الموسوعة الإدارية الحديثة

إشراف

د/ نعيم عطية   أ/ حسن الفكهاني

٤



الموسوعة الإدارية الحديثة

مبادئ المحكمة الإدارية العليا
وفتاوى الجمعية العمومية
منذ عام ١٩٤٦ ـ وحتى عام ١٩٨٥

تحت إشراف

الدكتور نعيم عطية
نائب رئيس مجلس الدولة

الأستاذ حسن الفكهاني
المحامي أمام محكمة النقض

الجزء الرابع

الطبعة الأولى
١٩٨٦ ـ ١٩٨٧

إصدار : الدار العربية للموسوعات
القاهرة : ٢٠ شارع عدلي ـ ص.ب : ٥٤٣ ـ ت : ٧٥٦٦٣٠

بسم الله الرحمن الرحيم

وَقُلِ اعْمَلُوا
فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ
وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ

صدق الله العظيم

تقديم

الدار العربية للموسوعات بالقاهرة
التى قدمت خلال أكثر من ربع قرن
مضى العديد من الموسوعات القانونية
والإعلامية على مستوى الدول العربية .
يسعدها أن تقدم إلى السادة رجال القانون
فى مصر وجميع الدول العربية هذا العمل الجديد

الموسوعة الإدارية الحديثة

شاملة مبادئ المحكمة الإدارية العليا
منذ عام ١٩٥٥
وفتاوى الجمعية العمومية منذ عام ١٩٤٦
وذلك حتى عام ١٩٨٥
أرجو من الله عز وجل أن يحوز القبول
وفقنا الله جميعًا لما فيه خير أمتنا العربية .

حسن الفكهانى

(موضوعات الجزء الرابع)

الاصـــلاح الزراعى

منهـج ترتيب محتـويات الموسـوعة

بوبت فى هذه الموسوعة المبادىء القانونية التى قررتها كل من المحكمة الادارية العليا والجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع ومـن قبلهـا قسم الرأى مجتمعـا منذ انشـاء مجلس الـدولة بالقـانون رقـم ١١٢ لسـنة ١٩٤٦ .

وقد رتبت هذه المبادىء مع ملخص للاحـكام والفتـاوى التى أرستها ترتيبا ابجديا طبقـا للموضـوعات . وفى داخل الموضـوع الواحـد رتبت المبادىء وملخصات الأحكام والفتاوى ترتيبا منطقيا بحسب طبيعة المادة المجمعة وامكانات هذه المادة للتبويب .

وعلى هدى من هـذا الترتيب المنطقى بدىء — قـدر الامـكان — برصـد المبـادىء التى تضمنت قواعد عامة ثم أعقبتها المبادىء التى تضمنت تطبيقات او تفصيلات . كما وضعت المبادىء المتقاربة جنبا الى جنب دون تقيد بتاريخ صدور الأحكام أو الفتاوى . وكان طبيعيا ايضا من منطلق الترتيب المنطقى للمبادىء فى اطـار الموضـوع الواحد ، ان توضع الأحكام والفتاوى جنبا الى جنب ما دام يجمع بينها تماثل أو تشـابه يقرب بينها دون فصـل تحكمى بين الأحكام فى جانب والفتاوى فى جانب آخر ، وذلـك مسـاعدة للباحث على سرعة تتبع المشكلة التى يدرسها والوصول بأقصر السبل الى الالمام بما أدلى فى شأنها من حلول فى احكام المحكمة الادارية العليـا أو فتاوى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع على حد سواء . وكثيرا ما تتلاقى الأحكام والفتاوى أو تتقارب عند رأى واحد ، بل حتى متى وجـد تعارض بينها فمن المفيد ان يتعرف القـارىء على هذا التعـارض تـوا من استعراض الأحكام والفتاوى متعاقبة بدلا من تشتيته بالبحث عما اقرته المحكمة من مبادىء فى ناحية وما قررته الجمعية العمومية فى ناحية أخرى .

ولما كانت بعض الموضوعات تنطوى على مبادىء عديدة ومتشعبة ارساها كم من الأحكام والفتاوى فقد اجريت تقسيمات داخلية لهذه الموضوعات الى فصول وفروع وزعت عليها المبادىء وما تعلق بها من فتاوى وأحكام بحيث يسهل على القارىء الرجوع الى المبدأ الذى يحتاج اليه .

وقد ذيلت كل من الأحكام والفتاوى ببيانات تسهل على الباحث الرجوع اليها فى الأصل الذى استقيت منه بالمجموعات الرسمية التى دأب المكتب الفنى بمجلس الدولة على اصدارها سنويا للأحكام والفتاوى ، وان كان الكثير من هذه المجموعات قد أضحى متعذرا التوصل اليها لتقادم العهد بها ونفاذ طبعاتها . كما أن الحديث من الأحكام والفتاوى لم يتسن طبعها الى الآن فى مجلدات سنوية . مما يزيد من القيمة العملية للموسوعة الادارية الحديثة ويعين على التفانى فى الجهد من أجل خدمة عامة تتمثل فى اعلام الكافة بما ارساه مجلس الدولة ممثلا فى محكمته الادارية العليا والجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع من مبادىء يهتدى بها .

وعلى ذلك فسيلتقى القارىء فى ذيل كل حكم أو فتوى بتاريخ الجلسة التى صدر فيها الحكم أو الفتوى ، ورقم الطعن امام المحكمة الادارية العليا التى صدر فيها الحكم ، أو رقم الملف الذى صدرت الفتوى من الجمعية العمومية او من قسم الرأى مجتمعا بشأنه ، وان تندر الاشارة الى رقم الملف فى بعض الحالات القليلة فسيلتقى فى تلك الفتوى بدلا من ذلك بالرقم الذى صدرت فيه الفتوى الى الجهة الادارية التى طلبت الرأى وتاريخ التصدير .

وفى كثير من الأحيان تتأرجح المجموعات الرسمية التى تنشر الفتاوى بين هذين البيانين الخاصين فتشير تارة الى رقم ملف الفتوى وتشير تارة أخرى الى رقم الصادر وتاريخه .

ومثال ذلك :

(طعن ١٥١٧ لسنة ٢ ق جلسة ١٣/٤/١٩٥٧)

ويعنى ذلك حكم المحكمة الادارية العليا فى الطعن رقم ١٥١٧ لسنة ٢ ق الصادر بجلسة ١٣ من ابريل ١٩٥٧ .

مثـــال ثـــان :

(ملف ٧٧٦/٤/٨٦ جلسة ١٩٧٨/٦/١٤)

ويقصد بذلك الفتوى التى اصدرتها الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع جلسة ١٤ من يونيه ١٩٧٨ بشأن الملف رقم ٧٧٦/٤/٨٦ .

مثال آخر ثالث :

(فتوى ١٣٨ فى ١٩٧٨/٧/١٩)

ويقصد بذلك فتوى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع التى اصدرت الى جهة الادارة طالبة الفتوى برقم ١٣٨ بتاريخ ١٩ من وليه ١٩٧٨ .

كما سيجد القارىء تعليقات تزيده الماما بالموضوع الذى يبحثــه . وبعض هذه التعليقات يتعلق بفتوى أو حكم . وعندئذ ســيجد التعليق عقب الحكم او الفتوى المعلق عليها ، وبعضها يتعلق بالموضوع برمته أو بأكثر من فتوى او حكم بداخله وعندئذ سيجد القارىء هذا التعليق فى نهاية الموضوع . وعلى الدوام لن تحمل التعليقات أرقاما مسلسلة كما هو متبع بشـــأن المبادىء المستخلصة من الفتاوى والأحكام المنشورة .

وبذلك نرجو أن نكون قد اوضحنا للقارىء المنهج الذى يجدر أن يتبعــه فى استخراج ما يحتاجه من مبادىء وتعليقات انطوت عليها هذه الموسوعة . ولا يفوتنا فى هذا المقام ان نذكر القارىء بأنه سوف يجد فى ختام الموســوعة بيانا تفصيليا بالاحالات ، ذلك لتعلق عديد من الفتاوى والأحكام بأكثــر من موضـــوع ، فاذا كانت قد وضعت فى أكثر الموضوعات ملاءمة الا انه وجب ان نشير اليها بمناسبة الموضوعات الأخرى التى تمسها الفتوى أو الحكم من قـــريب او بعيـــد .

والله ولى التـــوفيق

حسن الفـــكهانى ، نعيم عطيه

اصــلاح زراعى

الفصل الأول : الاراضى الخاضعة للاصلاح الزراعى

الفــرع الأول : التفرقة بين الاراضى الزراعية واراضى البناء

اولا : التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣

ثانيا : القــانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣

الفــرع الثانى : الارض البــور

الفصـــل الأول
الاراضى الخاضـــعة للاصـــلاح الزراعى

الفــرع الأول
التفرقة بين الاراضى الزراعية واراضى البنــاء

اولا : التفســير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ :

قاعــدة رقــم (١)

المبــــدأ :

القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ــ تحــديد ما يعتبر ارضا زراعية يخضع لأحكامه وما لا يعتبر كذلك ــ القــانون لم يحــدد تعريفا لأراضى البنــاء ــ التفســير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ لم يحــدد الحالات التى تعتبر فيهــا الاراضى اراضى بنــاء على ســبيل الحصر ــ يجب بحث كل حالة على حــدة وفقا لظروفها وملابساتها ــ عــدم ربط ضريبة زراعية على الأرض وربط ضريبة العقارات المبنيــة عليهــا لــدخولها فى كردون المدن ــ اعتبــارها ارض بنــاء لا تخضع للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحكم :

المــادة الاولى من القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليها يجرى نصهــا على انه « لا يجــوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيــة اكثر من مائة فــدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفــراد من الإراضى البور والأراضى الصحراوية وكل تعــاقد ناقــل للملكية يترتب عليــه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » .

ومن حيث أن القانون المذكور جاء خــلوا من تعريف لمــا يعتبر من اراضى البناء الا أن الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى اصــدرت القــرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ باصــدار تفســير تشريعى لتعريف اراضى البنــاء ينص على أنه « لا يعتبر أرضــا زراعيــة فى تطبيق أحكام المــادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى :

١ ــ الأراضى الداخــلة فى كردون البنــادر والبــلاد الخاضعة لأحكام القــانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء .

٢ — الاراضى الداخلة فى كردون البناء والبلاد الخاضعة لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل صدور قانون اصلاح الزراعي .

٣ — أراضى البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وذلك اذا كان مقاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم بخدمتها منها واذا كان أرضا فضاء تابعة لبناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم بخدمتها تبعية تجعلها مرفقا له وملحقاته . ومع ذلك تخضع أراضى البناء المشار اليها لحكم المادة ٢٥ من قانون الاصلاح الزراعى وتسرى عليها احكام الضرائب الاضافية المقررة فيه ما لم تفرض عليها ضريبة العقارات المبنية » .

ومن حيث أن الحالات التى عددها هذا التفسير التشريعى لاراضى البناء لا يمكن القبول بانها تجمع كل الحالات التى يطلق عليها تعريف أراضى البناء فالحالات المتقدمة لم ترد فى التفسير على سبيل الحصر وانما وردت على سبيل المثال ومن الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء وانما يجب بحث كل حالة على حدا وفقا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعى المشار اليه .

ومن حيث انه بالرجوع الى الاوراق يتضح ان الأرض موضوع المنازعة اولا واردة بدفتر المكلفة من سنة ١٩٤٠ بدون قيمة وغير مربوطة بالضرائب الزراعية وذلك على ما هو ثابت من الكشفين الرسميين المستخرجين من سجلات الأموال المقررة فى ٣١ من مارس سنة ١٩٧١ كما أنها خاضعة لتمويل ضريبة الأملاك المبنية من قبل سنة ١٩٣٠ حتى الآن على ما هو ثابت من الشهادة الصادرة من المراقبة العامة للايرادات بحى شرق الإسكندرية فى ٢٥ من يناير سنة ١٩٧١ معطى لهنا رقم ٨٩٩ طريق الحرية (طريق الملكة فريدة ثم فؤاد الاول سابقا) شياخة سيدى بشر قسم المنتزه وداخل بها المياه والنور وتقع على تقاطع شارع طريق الحرية وشارع رقم ١٠٢٣ الداخل فى التنظيم وذلك منذ سنة ١٩٤٠ للآن وانها جزء من القطعة الاصلية رقم (٢) بالبند الثالث من عقد الملكية المسجل رقم ١٩١٦ لسنة ١٩٣٥ بحوض المحمرة وغيط الدار ٣٨ والتى

تجزأت الى عـــدة قطع بشق طريق الحرية سنة ١٩٤٠ وذلك كمـــا هـــو ثابت من شهادة المراقبة العـــامة للاسكان والمرافق بحى شرق الاسكندرية الصـــادر فى ١٠ من ابريل سنة ١٩٧١ برقـــم ٦١ وثالثا انها موضـــوعة على اللوحة المساحية لمدينة الاســـكندرية برقم ٨٩٩ تنظيم طريق الحرية وتقـــع على تقاطع هـــذا الطريق مع الشارع رقـــم ١٠٢٣ على ما هـــو ثابت من الخريطة المساحية المرافقة للشهادة السابقة ورابعـــا انها داخلة ضمن كردون سكن مدينة الاسكندرية منذ سنة ١٩٣٢ كمـــا هو ثابت من الشهادة الصـــادرة من المراقبة العـــامة للاسكان بحى شرق الاسكندرية فى ٢٦ من فبراير سنة ١٩٧٢ .

ومن حيث ان هذه العناصر مجتمعة مع ثبوتهـــا بأوراق رسمية — تقطع بأن الارض موضوع المنـــازعة هى بطبيعتها ارض بنـــاء غير مشكوك فى أمرهـــا قبـــل صدور قانون الاصلاح الزراعى بزمن بعيد وقد توافرت لهـــا هذه الصفة بعـــدم ربط ضريبة زراعية عليهـــا وبخضوعها لضريبة الاملاك المبنيـــة وبدخولها فى كردون السكن واعطائها رقـــم تنظيم ووقوعها على شوارع رئيسية بالمدينة وادخـــال الميـــاه والكهرباء وذلك كلـــه على التفصيل المتقـــدم .

ومن حيث انه وقد ثبت أن الأرض موضوع المنـــازعة هى ارض بنـــاء فانهـــا تخرج بذلك عن الخضوع لاحكام قـــانون الاصلاح الزراعى فمن ثم فـــلا تثريب على المطعون ضدهـــا الثانية ان هى لم تدرج هذه الأرض فى اقرارها المقـــدم منها طبقـــا لأحكام المرسوم بقانون رقـــم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بعـــد أن تبين أن الأرض المذكورة لا تخضع لأحكام ذلك القـــانون .

ومن حيث انه لـــكل ما تقدم تكون الأرض موضوع النـــزاع بمناجاة من الاستيلاء عليها ولا يكون ثمـــة قيـــد على المالكة لهـــا فى أن تتصرف فيهـــا بأى طريق من طرق التصرف واذ ذهب القـــرار المطعون فيـــه هذا المذهب فـــانه يكون قد التـــزم جـــادة الصواب ويكون الطعن على غـــير أساس متعينـــا رفضه والزام الهيئة الطاعنة المصروفات اعمـــالا لنص المـــادة ١٨٤ من قـــانون المرافعات .

(طعن ٧٢٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٣/٢٦) .

قاعـدة رقـم (٢)

المبــــدأ :

القانون رقـم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل احكام القانون رقـم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخـاص بالاصلاح الزراعى ـ تحـديد ما يعتبر ارض بناء ـ ما يخضع لأحكامه ومـالا يعتبر كذلك ـ القانون لم يحـدد تعريفـا لاراضى البنـاء ـ التفسير التشريعى رقـم ١ لسنة ١٩٦٣ لم يحـدد الحالات التى تعتبر فيها الاراضى اراضى بنـاء على سبيل الحصر ـ يجب بحث كل حـالة على حـده وفقـا لظروفها وملابساتها .

ملخص الحكم :

ان الطـاعن من الخاضعين لأحـكام القانون رقـم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى والذى جـرى نص المـادة الأولى منـه على أن « يستبدل بنص المـادة الأولى من المرسوم بقانون رقـم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـار اليه النص الآتى « لا يجـوز لأى فـرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فـدان ويعتبر فى حـكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفـراد من الأراضى البـور والاراضى الصحراوية وكل تعـاقد ناقـل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطـلا ولا يجـوز تسجيله » .

ومن حيث أن القـانون المذكور جـاء خلوا من تعريف لمـا يعتبر أرض بنـاء الا أن الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى أصدرت القرار رقـم ١ لسنة ١٩٦٣ باصـدار التفسير التشريعى لأراضى البنـاء ينص على أنه « لا يعتبر أرضـا زراعية فى تطبيق احـكام المـادة الأولى من قـانون الاصلاح الزراعى :

١ ـ الأراضى الداخلة فى كردون البنـادر والبـلاد الخاضعة لاحـكام القانون رقـم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعـدة للبنـاء .

٢ ـ الأراضى الداخلة فى كردون البنـادر والبـلاد الخاضعة لاحـكام القانون رقـم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصـدر مراسيم بتقسيمها قبل صـدور قانون الاصلاح الزراعى بشرط مراعـاة ما يأتى :

(ا) أن تكون هذه الأراضي عبارة عن قطعة ارض جزئت الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع او للمبادلة او للتأجير او للتحكير لاقامة مبان عليها .

(ب) أن تكون هذه التجزئة قد تمت بوجه رسمي اي ثابت التاريخ قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعي .

(ج) أن تكون احدى القطع الداخلة في تلك التجزئة واقعة على طريق قائم داخل في التنظيم ومثل هذه القطعة وحدها هي التي تعتبر من أراضي البناء التي يجوز الاحتفاظ بها زيادة عن الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا .

٣ — أراضي البناء في القرى والبلاد التي لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ » .

وقد استقر قضاء هذه المحكمة على أن الحالات التى عددها هذا التفسير التشريعي لأراضي البناء لا يمكن القول بانها تجمع كل الحالات التى يطلق عليها تعريف « أراضي البناء » اذ أن الحالات المتقدمة لم ترد في التفسير على سبيل الحصر وانما وردت على سبيل المثال ولا يمكن وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء وانما يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعي المشار اليه فاذا كان هذا التفسير التشريعي تنطبق أحكامه على الأرض موضوع النزاع فهي أرض فضاء اما اذا لم تنطبق أحكامه على الأرض فيتعين بحث الظروف والملابسات المحيطة بها اما اذا كان قد أقيم على الأرض بناء بالفعل قبل صدور قانون الاصلاح الزراعي ففي هذه الحالة تكون الأرض أرض بناء غير مشكوك في أمرها .

ومن حيث انه بالرجوع الى الأوراق والى تقرير مكتب الخبراء المودع في الاعتراض يبين أن الأرض محل النزاع وتبلغ مساحتها ١٦ س ، ١٥ ط ، ١٥ ف بزمام أولاد طوق شرق غير مقام عليها اي بناء قبل صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن الثابت أن هذه الأرض وإن كانت داخلة جميعها في كردون بندر أولاد طوق شرق الخاضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي الا انه لم يصدر مرسوم بتقسيمها ولم تتم تجزئتها الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع او للمبادلة أو للتحكير لاقامة مبان عليها ولا صحة فيما ذهب اليه الطاعن من انه لا حجة لتجزئة الارض اذا كان أحد حدودها يقع جميعه على طريق قائم داخل في التنظيم ذلك ان هذا الوضع لا يغني عن تجزئتها بالمعنى المقصود في التفسير التشريعي وفي القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وهو أن تتم تجزئة الأرض بغرض عرضها للبيع او للمبادلة أو للتحكير لاقامة مبان عليها الامر المنتفي في النزاع الراهن أما أن يخترقها طريق او عدة طرق فلا يمكن إعتبار ذلك من قبيل تجزئة الأرض المشار اليها ومن ثم فلا مناص من بحث ظروف هذه الأرض والملابسات المحيطة بها .

ومن حيث أن الملاحظ باديء ذي بدء أن مساحة هذه الأرض كبيرة اذ تبلغ ١٦ فدانا تقريبا مما ينتفي معه القول بأنها قد تصلح لأن تكون معدة لبناء مسكن للطاعن وملحقات لهذا المسكن كما أن الثابت من تقرير الخبراء انها جميعها منزرعة قطن وارز وقد أبدى التقرير انها أربعة قطع في حوض واحد هو حوض احمد ابو رمضان رقم ٢١ وقد أوضحها على رسم كروكي مرافق للتقرير (الصفحة ١١ منه) وهذه القطع هي :

أولا — الـ ١٣ س و ١١ ط و ٥ ف القطعة / ٥ حديثة تقابل القطعة / ٣ قديمة بالحوض المذكور وحدها الشرقي شارع قائم داخل في التنظيم بعرض ثمانية أمتار .

ثانيا — الـ ٥ س و ١٧ ط و ٣ ف القطعة / ٤٠ حديثة تقابل القطعة / ٣ قديمة بالحوض المذكور :

١ — القطعة ٢٦ قديمة تداخل جزء منها في مبنى المعهد الديني الأزهري لأولاد طوق شرق وقدر ٢ س و ٥ ط وفقا لبحث الملكية ولم يستنزل من التكليف وتم افتتاح المعهد الديني في أول اكتوبر سنة

١٩٥٦ علاوة على ما تداخل فى مبنى مركز الشرطة الذى أقيم فى سنة ١٩٥٠ أى أنه — على ما يقول التقرير — قد حدثت تجزئة لهذه القطعة قبل سنة ١٩٦١ .

٢ — حدها الشرقى مبان عبارة عن شبكة الكهرباء ومركز الشرطة والمعهد الدينى الأزهرى يليه من شرق مسجد وجمعية تحفيظ القرآن الكريم ومكتب التلغراف والتليفون ثم يلى جميع هذه المبانى مبان سكنية .

٣ — يمر بها من الجهة الشرقية الى الجهة الغربية شارع غير مرصوف به أعمدة الكهرباء عبارة عن امتداد شارع الثورة بعرض عشرة أمتار تقسمها الى قطعتين كل قطعة منها تقع على شارع قائم داخل التنظيم واحدى هذه القطع بحرى هذا الشارع وحدها القبلى الشارع والقطعة الثانية تقع قبلى هذا الشارع وحدها البحرى الشارع وبهذه القطعة صهريج المياه لمدينة أولاد طوق شرق وتاريخ تشغيل هذا المشروع هو ١٢ ديسمبر سنة ١٩٦٣ .

ثالثا — الـ ١٨ قيراطا ضمن القطعة ١٩ حديثة تقابل ضمن القطعة ١٨ قديمة بالحوض المذكور لم يحدث بها اى تجزئة بمفردها .

رابعا — الـ ٣٢ س و ١٦ ط و ٥ ف ضمن القطعة / ٢٠ حديثة وتقابل القطع ضمن ١٨ ، ١٩ ، ٢٠ ، ٢١ ، ٢٢ وضمن ٣٧ ، ٣٩ قديمة بالحوض المذكور يمر بها شارع قائم داخل فى التنظيم غير مرصوف ، به أعمدة الكهرباء تقسمها الى قطعتين كل قطعة منها تقع على شارع قائم داخل فى التنظيم قبل سنة ١٩٦١ ومقام على احداها صهريج المياه منذ ديسمبر سنة ١٩٦٣ .

ومن حيث انه واضح مما تقدم ان أرض القطعة البالغة ٥ س و ١٧ ط و ٣ ف الواردة تحت بند ثانيا من تقرير الخبراء تعتبر أرض بناء وذلك لما ثبت من أن أجزاء منها تداخلت فى مبنى مركز الشرطة المقام سنة ١٩٥٠ وفى مبنى المعهد الدينى المقام سنة ١٩٥٦ ويجاور هذين المبنيين مسجد وجمعية تحفيظ القرآن الكريم ومكتب

التلغراف والتليفون ثم شارع عرضه ستة امتار ثم مبان سكنية كما أن هذه القطعة ملاصقة لشبكة الكهرباء ولارض فضاء فضلا عن أن هناك شارعا عرضه عشرة امتار يشق هذه القطعة عرضا — كل هذه الظروف مجتمعة تقطع بأن هذه الأرض كانت وقت صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ليست ارضا زراعية وانما ارض مقام عليها بناء وبالتالى تخرج من دائرة تطبيق هذا القانون وتكون بمنأى عن الاستيلاء .

ومن حيث انه بالنسبة لباقى القطع فان الظروف المحيطة بها لا تخرجها من عداد الأراضى الزراعية ذلك انها مازالت مستغلة بالزراعة حتى صدر القانون المشار اليه ومساحتها أكبر بكثير من أن تكون معدة لبناء مسكن خاص وليست متداخلة مع اى مبان او تقع فى المنطقة السكنية كما هو واضح من الرسم الكروكى ولا يغير من ذلك مجرد وقوع الحد الشرقى للقطعة « اولا » على طريق قائم داخل فى التنظيم او ان طريقا يشق القطعة « ثالثا » ذلك ان الاراضى الزراعية تقع غالبيتها على طرق وشوارع دون أن تفقد صفتها كارض زراعية كما لا يغير منه وقوع شبكة المياه فى القطعة « رابعا » اذ أن الثابت من التقرير أن مشروع هذه الشبكة لم يبدأ الا فى ديسمبر سنة ١٩٦٣ أى بعد صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث انه لما تقدم جميعه يتعين الحكم بالغاء القرار المطعون فيه فيما تضمنه من اعتبار مساحة ٥ س ، ١٧ ط ، ٣ ف المشار اليها ارضا زراعية والحكم باستبعادها من الاستيلاء لدى مورث الطاعنين واعتبارها ارض بناء وفقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ورفض ما عدا ذلك من طلبات والزام كل من الطرفين نصف المصروفات اعمالا لاحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٧٥٩ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٥/٢٠) .

قاعـدة رقـم (٣)

المبـدأ :

القانون رقـم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام القانون رقـم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخـاص بالاصلاح الزراعى — تحـديد ما يعتبر ارض بنـاء لا يخضـع لاحكامه وما لا يعتبر كذلك — القـانون لم يحـدد تعريفا لاراضى البنـاء — التفسير التشريعى رقـم ١ لسنة ١٩٦٣ لم يحـدد الحالات التى تعتبر فيهـا الاراضى اراضى بنـاء على سبيل الحصر — وجـوب بحث كل حـالة على حـدة وفقـا لظروفهـا وملابساتها — تحديد معنى البنـاء — تبعيـة البنـاء للارض الزراعية او لزومـه لخدمتها مناطة الا يكون البنـاء معـدا للسكنى قبـل العمـل بقانون الاصلاح الزراعى — السكن هـدف مقصود لذاته .

ملخص الحكم :

من حيث أن المعترضين من الخاضعين لاحكام القانون رقـم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى والذى جـرى نص المـادة الأولى منه على أن « يستبدل بنص المـادة الأولى من المرسوم بقانون رقـم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـار اليـه النص الآتى : « لا يجوز لأى فـرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية اكثـر من مائة فـدان ويعتبر فى حـكم الأراضى الزراعية ما يملكه الافـراد من الاراضى البـور والأراضى الصحراوية وكل تعـاقد ناقـل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطـلا ولا يجـوز تسجيله » .

ومن حيث أن المرسوم بقانون المذكور جـاء خلـوا من تعريف لمـا يعتبر أرض بنـاء ، الا أن الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى اصـدرت القـرار رقـم ١ لسنة ١٩٦٣ باصـدار تفسير تشريعى لتعريف أراضى البنـاء ينص على أنه « لا يعتبر ارضـا زراعية فى تطبيق أحكام المـادة الأولى من قـانون الاصلاح الزراعى (١) .... (٢) ....

(٣) اراضى البنـاء فى القـرى والبلاد التى لا تخضع لاحكام القانون رقـم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعـدة للبنـاء وذلك اذا كان مقـاما عليها بنـاء غير تابع لأرض زراعية او لازم لخدمتها أو اذا كانت الأرض فضـاء تابعـة لبناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها تبعية

تجعلها مرفقا له وملحقا به » واستقر قضاء هذه المحكمة على أن الحالات التى عددها هذا التفسير التشريعى لأراضى البناء لا يمكن القول بأنها تجمع كل الحالات التى يطلق عليها تعريف « أراضى البناء » اذ أن الحالات المتقدمة لم ترد فى التفسير على سبيل الحصر وانما وردت على سبيل المثال ، وانه من الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء وانما يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعى المشار اليه .

ومن حيث انه لتحديد معنى البناء الذى يقصده التفسير التشريعى سالف الذكر فى البند الثالث منه ترى المحكمة أن تبعية البناء للأرض الزراعية أو لزومه لخدمتها مناطه ألا يكون البناء معدا للسكنى قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى الواجب التطبيق ، فاذا كان البناء معدا للسكنى على هذا النحو خرج من وصف تبعيته للأرض الزراعية أو لزومه لخدمتها حتى لو كان يسكنه المزارعون بالأرض دون غيرهم ، ذلك أن السكن هدف مقصود لذاته ولا يمكن أن يكون هدفا تبعيا أو لازما لهدف آخر ، وبهذه المثابة فاذا كان البناء معدا لغرض آخر غير السكنى مثل الأماكن المعدة لحفظ المحصولات أو المواشى فان مثل هذه المبانى وحدها هى التى تكون تابعة للأرض الزراعية ولازمة لخدمتها ، وتكون الأرض المقامة عليها هذه المبانى داخلة فى وصف الأرض الزراعية فى مفهوم قانون الاصلاح الزراعى وتندرج تحت أحكامه .

ومن حيث أن الطعن الراهن ينصب على المساحة البالغة ١٤ قيراطا بحوض داير الناحية رقم ٨ ضمن القطعة رقم ١١٠ بزمام الحصانية مركز السنبلاوين .

ومن حيث أن الثابت من تقرير مكتب الخبراء المودع بالاعتراض أنه مقام مبان على مساحة ١١ س ، ٨ ط بالجزء الغربى من هذه المساحة وهذه المبانى يقيم بها أهالى ناحية الحصانية ومتداخلة ضمن الكتلة السكنية للناحية (الصحيفة ٩ من التقرير) ، وعلى ذلك فان

المحكمة ترى ان هذا القــدر من المساحة يكون أرض بنــاء وفقــا للمعيار الوارد فى البند الثالث من التفسير التشريعى ، ويتعين استبعاده من الاستيلاء لدى المعترض بالتطبيق لأحكام القانون رقــم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث انه عن باقى المساحة وتبلغ ١٣ س ، ٥ ط فــان الثابت من تقــرير الخبراء انهــا ارض فضــاء مستعملة كجــرن لدرس المحاصيل الحبوب بمعرفة اهــالى الحصاينة — الصحيفة ٩ من التقرير — وبهــذا الوصف يكون القــدر المذكور غير تابــع للمبانى المقــامة على المساحة الأولى ، ومن ثم لا ينطبق عليه المعيــار الوارد فى البند سالف الذكــر ، وبالتــالى يتعين بحث حالته على حــدة وفقــا للظروف والملابســات المحيطة بــه .

ومن حيث انه جــاء بتقرير الخبراء ان هذا القــدر هو ارض فضاء يقــع ضمن الكتلة السكنية للناحية وانها ليســت تابعة لأرض زراعية مستولى عليهــا او لازمة لخدمتها — صحيفة ٩ من التقرير — كمــا انه يستفاد من عقــد تمليك المساحة الكلية ان ٨ س و ١٤ ط المودع حافظة مستندات المعترض والمسجل فى ٣١ من اكتوبر ســنة ١٩٢٨ والصــادر من مدير الدقهلية انه مصرح بالبنــاء على هذه المساحة ولكن بقيــد هو ترك مسافة لا تقــل عن ثلاثمائة متر من حــدود الجبــانة الواقعة بالجهة البحــرية من الأرض ، فاذا اضيف الى ذلك انه جــاء بتقرير الخبير ان استعمالها كجــرن هو بمعرفة الأهــالى ، كل ذلك يؤدى الى اخراج هذا القــدر من عــداد الأراضى الزراعية واعتباره أرض بنــاء هو الآخــر .

(طعن ١٣٧ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/٤/٢٧) .

قاعــدة رقــم (٤)

المبــــدأ :

قوانين الاصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقــم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وانتهــاء بالقانون رقــم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ خلت من تعــريف للأرض الزراعية او من تحــديد بين لمــا يعتبر ارض بنــاء — التفسير التشريعى رقــم ١ لسنة ١٩٥٣ معــدلا بالقــرار رقــم ١ لسنة ١٩٦٣ لم يــورد

تعريفا منضبطا لأرض البنـاء على سبيل الحصر — يجب بحث كل حـالة على حـدة وفقـا لظروفها وملابساتها مـع الاستهداء بروح التفسـير التشريعي — ربط ضريبة الأطيـان الزراعية على قطعـة أرض لا يقوم فى ذاته بحسب المعايير السليمة دليـلا قاطعا على أنهـا تعتبر فى طبيعتها من الأراضى الزراعيـة .

ملخص الحـكم :

انه يجب التنبيـه بادى ذى بدء الى ان قوانين الاصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقـم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ وانتهـاء بالقانون رقـم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد خلت سـواء من تعريف للأرض الزراعية فى مجـال تطبيقها ، أو من تحـديد بين لمـا يعتبر أرض بنـاء ممـا ينأى عن الخضوع لأحكامها .

ومن حيث أن البادى بجـلاء من استعراض احكام التفسير التشريعى رقـم ١ لسنة ١٩٥٣ معـدلا بالقرار رقـم (١) لسنة ١٩٦٣ أنه لم يورد تعريفـا منضبطا لأرض البنـاء وانمـا اقتصر على بيـان حالات لا تعتبر فيهـا الأرض أرضـا زراعية فى تطبيق احكام المـادة الأولى من قـانون الاصلاح الزراعى ، والواضح — على ما جـرى به قضـاء هذه المحكمة — أن الحـالات التى عددهـا التفسير التشريعى المتقدم لم ترد على سبيل الحصر بحيث لا يمكن اضـفاء وصف أرض بنـاء على الأرض فى غير هذه الحـالات ، وانمـا ضربت هذه الحـالات على سبيل المثـال ، ومن ثم فـان الأمـر فى استظهار ما اذا كانت الأرض زراعية أم أنهـا أرض بنـاء مردود الى طبيعة هذه الأرض وفقـا للظروف والملابسات التى تحيط بهـا ، ومقتضى ذلك ولازمـه انه يتعين بحث كل حـالة على حـدة فى ضـوء هذا المعيـار ، والاستهداء فى ذلك بروح التفسير التشريعى المشـار اليـه .

من حيث أن الثابت من استقراء الأوراق أن الخبيرين قد انتهـوا فى تقر هما المقـدم فى كل اعتراض الى أن القطعـة رقـم ٥٢ بحوض البيسر رقـم ٢٤ والتى تقـع ضمن القطعة رقـم ١٠ تنظيم بشارع كـوم عباس بنـدر أسيوط « محل المنازعة » تعتبر من أراضى البنـاء

من قبل صدور المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وبدون حاجة لصدور مرسوم تقسيمها طبقا لنص المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المعدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٥٢ ، مع الأخذ فى الاعتبار ان جزءا من تلك القطعة مقام عليه وابور طحين يحصل منه عوائد أملاك مبنية من قبل صدور المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، واقامة مثل هذا البناء يعتبر بمثابة تجزئة اجبارية لها ، وكان سندهما فيما انتهينا اليه على الوجه المتقدم ما استبان لهما سواء ما دلت عليه المعاينة التى أجرياها أو مما استمعا اليه من شهادة فضلا على ما تقدم — من أن تلك القطعة تدخل ضمن مدينة أسيوط منذ سنة ١٩٣٤ — ويحوطها من جميع الجهات سور مبنى بالطوب الأحمر ومونة القصرمل وبارتفاعات مختلفة تتراوح بين نصف وواحد ونصف متر تقريبا ويرجع فى بنائه الى مدة تزيد على خمسين عاما ، وأن المدخل لها يقع فى الجهة القبلية بشارع كوم عباس ويوجد فى كل من الجهتين الشرقية والقبلية لها مبانى سكنية قديمة تطل على شارع كوم عباس وتحمل ارقام تنظيمية ، وهذه العقارات موقعة على خريطة المدن ١/٥٠٠ مما يفيد اقامتها قبل عمل المسح فى سنة ١٩٤٨ ، وكذا يمتد على مسافة تزيد عن نصف الحد الغربى مساكن قديمة يقدر عمرها بنحو اربعين عاما وهى ضمن كتلة السكن وتتخللها حوارى وزقاقات متفرعة من شارع المعمل ، وتوجد بالنسبة للحد البحرى أراضى زراعية تمتد لمسافة مائتى متر ثم توجد مبانى سكن للأهالى ومصنع « سيد » للأدوية ، كما أن تلك القطعة كانت تستغل فى تشوين الوقود اللازم لوابور الطحين وقت أن كان بخاريا ثم تحول استغلالها الى اغراض اخرى لذات الوابور بعد أن أصبح يدار بالجاز لتشوين الغلال وغيرها . والثابت أن العقار رقم ١٠ تنظيم « وابور الطحين » كان قائما قبل سنة ١٩٠٥ لتوقيعه قبل المساحة التى عملت سنة ١٩٠٥ وانه كان مربوطا بعوائد الأملاك . .

ومن حيث أن هذه المحكمة تطمئن الى النتيجة التى انتهى اليها الخبيران فى تقريرهما على الوجه سالف البيان ، ذلك انهما قامت على أسباب سائغة مستقاة من أصول ثابتة فى الأوراق تنتجها وتؤدى اليها ،

ولا يقدح فى ذلك ما بان من المعاينة التى اجريت على الطبيعة من أن ثمة مساحة قدرها ١٦ س و ١٦ ط من القطعة محل المنازعة مستغلة بالزراعة ، اذ فضلا على أن دلال مساحة بندر اسيوط قد شهد أمام الخبيرين بأن تلك الأرض ظلت تستغل فى أغراض تلزم وابور الطحين الذى كان مقاما على جزء منها تارة لتشوين وقود الوابور البخارى ثم لتشوين الغلال وغيرها مما يستعمل فى الطحين وذلك بعد تحول نظام ادارة هذا الوابور الى استعمال الجاز ، واذ توقف تشغيل الوابور فى سنة ١٩٥٢ فقد ظلت هذه الأرض فضاء الى سنة ١٩٦٥ حيث قام خفير الوابور بزراعة المساحة المشار اليها بالخضروات مستعملا فى ريها البئر التى كانت تستغل فى تصريف المياه الساخنة للوابور وذلك شاهد على أن الأرض لم تكن تستغل بالزراعة على الأقل حتى سنة ١٩٥٢ حيث توقف وابور الطحين عن العمل — فضلا على ما تقدم — فان زراعة تلك المساحة بالخضروات انما هو أمر وقتى بطبيعته حسبما سلف البيان ، ومن ثم لا يخلع عنها بقوة القانون وصف أرض البناء طالما كانت الظروف التى تحيط بها سواء من حيث الموقع على الطبيعة وكونها تطل على طريق قائم داخل فى التنظيم أو من حيث ملابسات العمران التى تحيط بها وكونها محاطة فى الغالب من جهاتها الأصلية بالمساكن مما يدل على دخولها فى الكتلة السكنية لبندر أسيوط واعتبارها امتدادا للعمران فيها ، ولا ينال من ذلك أيضا أن القطعة رقم ٥٢ بحوض البيسرى المتقدمة مازالت مربوطة بضريبة الأطيان الزراعية أو مجرد ربط تلك القطعة بضريبة الأطيان الزراعية لا يقوم فى ذاته بحسب المعايير السليمة دليلا قاطعا على أنها تعتبر فى طبيعتها من الأراضى الزراعية .

ومن حيث أنه تأسيسا على ما تقدم يكون القرار المطعون فيه حين قضى برفض الاعتراض استنادا الى أن الأرض محل المنازعة « لا تعتبر من أراضى البناء فى تطبيق المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢» — يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وتأويله ومن ثم يتعين القضاء بالغائه فى هذا الخصوص وباعتبار القطعة رقم ٥٢ بحوض البيسرى رقم ٢٤ الواقعة ضمن القطعة رقم ١٠ تنظيم بشارع كوم عباس ببندر اسيوط والمبين الحدود والمعالم بتقرير الخبيرين من أراضى البناء

وباستبعادها من الاستيلاء لدى الطاعنين بالتطبيق للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، والزام الهيئة المطعون ضدها بالمصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعون ٤١٨ ، ٤١٩ ، ٤٢٠ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/٨) .

قاعدة رقم (٥)

المبدأ :

التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٣ بتحديد المقصود بأراضي البناء — العبرة بوصف الأرض وتحديد طبيعتها كأرض بناء أو أرضا زراعية هو بالحالة التى كانت عليها تلك الأرض وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعي رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المطبق على واقعة النزاع اذا كانت على ملك المستولى لديه متى كانت هذه الايلولة لاحقة لتاريخ العمل بالقانون المذكور .

ملخص الحكم :

من المسلم طبقا لأحكام التفسير التشريعي رقم (١) لسنة ١٩٦٣ الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعي بتحديد المقصود بأراضي البناء ان الأرض لا تعتبر أرضا زراعية في تطبيق أحكام قانون الاصلاح الزراعي . اذا كانت من أراضي البناء في القرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء وذلك اذا كان مقاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها تبعية تجعلها مرفقا له وملحقا به ومما يجب التنبيه اليه أن العبرة بوصف الأرض وتحديد طبيعتها كأرض بناء أو أرضا زراعية في ضوء أحكام التفسير التشريعي المشار اليه ، هو بالحالة التى كانت عليها تلك الأرض وقت العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذا كانت على ملك المستولى لديه في هذا التاريخ أو بالوصف الذى كانت عليه عند ايلولتها الى ملك المستولى لديه متى كانت هذه الأيلولة لاحقة لتاريخ العمل بالقانون المذكور . والبادى من الأوراق أن المساحة موضوع النزاع البالغ مقدارها ١٠ س / ٨ ط آلت الى المستولى السيد / .... بالميراث عن شقيقته المتوفاة

بتـــاريخ ١٩٦٥/٢/٤ ، ومن ثم تكون العبــرة بوصف الأرض وتحـــديد طبيعتها كأرض بنـــاء أو أرضـــا زراعية هو بالحـــالة التى كانت عليهـــا وقت ايلولتها الى المستولى لديه ميرثا فى ١٩٦٥/٢/٤ . والثابت من مطالعة الأوراق وتقــرير الخبير المنتدب لمباشرة المأمورية المحـــددة فى قـــرار اللجنة القضائية الصـــادر تمهيديا فى الاعتراض رقـــم (١٦٥) لسـنة ١٩٧٦ ومحاضر اعمـــال الخبير واقـــوال الشهود ، أن الأرض محـــل النزاع تقـــع بزمام ناحية ذات الكـــوم مركز امبـــابة بحوض أبو غـــانم نمـــرة (٨) بالقطعة (٣١) من ٣ أصلية ، وكان مقـــاما عليها مبنى فيـــلا محاطة بحديقة ، والحديقة محـــاطة بســـور سلك شائك على قـــوائم زوايـــا حـــديد مخصصة للمالك الأصلى المرحـــوم / ....
وقـــد اختصت بهـــا السيدة / .... بموجب عقـــد قسمة بين ورثـــة المذكور ، وآلت بعد ذلك الى شقيقها الســـيد / ....
بالميراث ، وهـــو المستولى لديه الخاضع لأحكام القانون رقـــم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ . ولم يثبت من محاضر اعمـــال الخبير أو اقـــوال الشهود أن المبـــانى التى كانت مقـــامة على الأرض أزيلت قبـــل انتقال ملكيتها الى المستولى لديه بالميراث عن شقيقته وانمـــا ظلت على حالها الى أن أزيلت من عليهـــا هذه المبـــانى فى سنة ١٩٦٥ بعد أن تـــم بيعها من المستولى لديه الى المطعون ضـــده ، ومن ثم لا تسرى عليه أحكام القانون رقـــم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ ، وتخرج بالتـــالى من نطـــاق الاستيلاء لديه واذا كان القـــرار المطعون فيه قد ذهب هذا المذهب ، وانتهى الى استبعاد مســـاحة الأرض المذكورة من الاستيلاء بوصفها من أراضى البنـــاء ، فانه يكون قـــد طبق القانون صحيحا ، ويكون الطعن بالغـــائه غير قـــائم على أســـاس سليم من القـــانون ، ويتعين لذلك رفض الطعن والـــزام الهيئة الطاعنة بمصروفاته عمـــلا بنص المـــادة (١٨٤) من قـــانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٤٣٦ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/١١) .

قاعـــدة رقـــم (٦)

المبـــــدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — خـروج اراضى البنـاء عن نطاق احكامه — الحـالات التى عددها التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ لأراضى البنـاء لم ترد على سـبيل الحصر — البناء واقعـة مادية يمكن يمكن اثباتها بجميع الطرق بما فى ذلك البينة والقرائن .

ملخص الحـكم :

ان المـادة الأولى من القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تنص على أنه « لا يجـوز لأى فـرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيـة وما فى حكمها من الأراضى البـور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا » وبذلك لا تدخـل أراضى البناء فى حساب الحد الأقصى المقررة فى تلك المـادة .

ومن حيث أن القانون المذكور جـاء خـلوا من تعريف لمـا يعتبر من أراضى البنـاء الا أن المـادة ١٤ منه أحالت الى أحكام القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشـأن الاصلاح الزراعى والقوانين المعـدلة له فيما لم يرد بشأنه نص وبما لا يتعارض مع أحكامه .

ومن حيث أن الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى أصـدرت القـرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ باصـدار تفسـير تشريعى لتعـريف أراضى البنـاء الذى ينص على أنه « لا يعتبر أرضا زراعية فى تطبيق أحكام المـادة الأولى من قانون الاصـلاح الزراعى ١ — الأراضى الداخلة فى كردون البنـاء والبلاد الخاضعة لأحكام القـانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعـدة للبنـاء .... ٢ — الأراضى الداخـلة فى كردون البناء والبـلاد الخاضعة لأحـكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم يصـدر مراسـيم تقسيمها قبـل صـدور قانون الاصـلاح الزراعى .... ٣ — أراضى البنـاء فى القـرى والبـلاد التى لا تخضـع لأحكام القـانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعـدة للبنـاء وذلك اذا كان مقاما عليها بنـاء غير تابع لأرض زراعيـة أو لازم لخدمتها أو اذا كانت أرضـا فضاء تابعة لبنـاء غير تابع لأرض زراعيـة أو لازم لخدمتها تبعية تجعلهـا مرفقـا له وملحقـا به . ومع ذلك تخضع أراضى البناء المشـار اليهـا

لحكم المـادة ٢٥ من قانون الاصـلاح الزراعى وتسرى عليها احـكام الضرائب الاضـافية المقـررة فيما لم تفـرض عليهـا ضريبـة العقارات المبنيـة » .

ومن حيث أن الحـالات التى عـددها هـذا التفسـير التشريعى لاراضى البنـاء لا يمكن القـول بانها تجمع كل الحالات التى يطلق عليها تعـريف هـذه الاراضى فالحالات المتقـدمة لم ترد فى التفسير على سبيل الحصر وانما وردت على سبيل المثـال ومن الصعب وضـع معيار مانع لمـا يعتبر ارض بنـاء وانما يجب بحث كل حـالة على حـدة وفقا للظروف والملابسـات المحيطـة بها مع الاستهـداء بروح التفسـير التشريعى المشـار اليـه .

ومن حيث أن البنـاء واقعـة مادية يمكن اثباتهـا بجميع طـرق الاثبـات بما فى ذلك البينـة والقـرائن ولهـا أن تستخلص من مجموع الأدلة والعناصر المطروحـة امامها على بسـاط البحث الصورة الصحيحة لواقعـة الدعـوى حسبما يؤدى اليه اقتناعها ما دام استخلاصها سائغا ومسـتندا الى ادلة مقبـولة فى العقل والمنطق ولها أصلها فى الاوراق ومن ثم فان للمحكمة فى سبيـل التحقق من هـذه الواقعـة المـادية وهى واقعـة اقـامة البنـاء فى تاريخ معين أن تعول على اقـوال الشهود اذ مرجع الأمـر كله الى تقـديرها للدليـل فما اطمأنت اليـه أخـذت به وما لم تطمئن اليـه اعرضت عنه .

ومن حيث أنه وان كان واضـحا من العقـد العـرفى المقـدم فى الاعتراض ان المسـاحة موضوع التصرف قـد بيعت على أنهـا أرض زراعية الا ان المطعـون ضـده يصر على انه اقـام عليها بناء سنة ١٩٦٧ عقب شرائهـا من . . . . وبالرجـوع الى الشهادتين اللتين قـدمهما المعترض تدليلا منه على واقعـة اقـامة البناء ، يبين أن الشهـادة الأولى مؤرخـة فى ٢٠ من يناير سنة ١٩٧٠ وموقـع عليها من اعضـاء الاتحـاد الاشتراكى بوحـدة منشأة عزت مركز السـنبلاوين وتحمـل ختم الاتحـاد وتتضمن أن المعترض قـد اقام مبـان للسكن له ولاخوته على المساحة المشتراة من السيد / . . . . وذلك من

سنة ١٩٦٧ اما الشهـادة الثانية فصـادرة من اعضـاء الجمعية التعاونية الزراعيـة بالناحيـة ذاتها وتحمل ختم الجمعيـة أيضـا وتتضمن أن المعترض قام بشراء مساحة ١٦ قيراطا و ١٦ سهما من السيد / ...... وان المشترى واخـويه ...... و .... اقاموا منزلا لكل منهم على القطعـة المشتراه .

ومن حيث ان جهـة الادارة لم تنكر صـدور هـاتين الشهادتين من الاتحـاد الاشتراكى ومن الجمعيـة التعـاونية الزراعية كما أنهـا لم تدحض ما جـاء بهما بشىء وكل ما تأخـذه على هـاتين الشهادتين أنهما ورقتـان عـرفيتان لا تصلحـان لاثبات تاريخ عقـد البيع الا أن المحكمة لا تأخـذ بما جـاء بهما لاثبات تاريخ العقـد وانما تقـدر صحة ما جـاء بهمـا بصـدد اثبـات واقعـة مادية تتعلق بقيـام مبـان على الأرض المتنـازع عليهـا فى تاريخ سابق على صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أن المحكمة تطمئن الى صـحة ما تضمنته كل من هـاتين الشـهادتين وتأخـذ به كدليـل على أن الأرض قد اقيمت عليهـا عـدة مبـان للسكنى قبـل صـدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وبالتـالى اصبحت فى عـداد أراضى البنـاء فى القرى والبلاد التى تخضع لأحكام القـانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعـدة للبنـاء وذلك لاقـامة بنـاء عليهـا غير تابع لأرض زراعيـة أو لازم لخـدمتها فلما صـدر القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ لم تكن هـذه الأرض فى عـداد الأراضى الزراعية أو ما فى حكمها ومن ثم تخـرج من تطبيق احكامه ولا يجوز قانـونا أن تكون محـلا للاستيلاء من قبـل الاصـلاح الزراعى ويكون استيلاؤه عليهـا فى هـذه الحالة باعتبـارها أرضـا زراعية أمرا مخالفا للقـانون ولا حاجـة بعد ذلك للبحث فى صحة ثبوت تاريخ عقد البيع .

(طعن ٥٧٧ لسنة ١٧ ق — جلسة ١٩٧٤/٢/١٢)

قاعـدة رقـم (٧)

المبـــدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعـديل بعض احكام القـانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخـاص بالاصـلاح الزراعى جاء خـلوا من تعريف يحدد

اراضى البنــاء ــ التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ لم يحدد الحالات التى تعتبر فيهــا الأراضى اراضى بنــاء على سبيل الحصر ــ وجــوب بحث كل حالة وفقــا لظروفها وملابساتها ــ القــانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شــأن تقسيم الأراضى ــ المقصــود من التجزئة ان تقسم الأراضى الى عــدد من القطع بقصــد اعــدادها لاقامة مساكن ــ لا يكفى أن تتم التجزئة بل يشترط ان يكون ذلك لأحــد الأغراض المحددة فى النصوص ٠

ملخص الحكم :

ان القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذ حظــر على الفــرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيــة أكثر من مائة فــدان جــاء خــلوا من تعريف لمــا يعتبر أراضى بنــاء ، شــأنه فى ذلك شــأن المرسوم بقــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الصــادر تعــديلا لأحكامه ، غير أن الهيئــة العــامة للاصلاح الزراعى أصــدرت تفســيرا تشريعيــا برقم ١ لسنة ١٩٦٣ نصت المــادة الثالثة منه على أنه « لا يعتبر أرضــا زراعيــة فى تطبيق أحــكام المــادة الأولى من قــانون الاصــلاح الزراعى (١) الأراضى الداخــلة فى كردون البنــادر والبــلاد الخــاضعة لأحكام القــانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعــدة للبنــاء وذلك اذا كانت قــد صــدرت مراسيم بتقسيمها طبقــا لهــذا القانون قبــل صــدور قانون الاصلاح الزراعى (٢) الأراضى الداخــلة فى كردون البنــادر والبــلاد الخاضعة لأحــكام القــانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٤٠ ســالف الذكــر ولم تصــدر مراسيم بتقسيمها قبــل صــدور قانون الاصــلاح الزراعى بشرط مراعاة ما يأتى (أ) أن تكون هذه الأراضى عبــارة عن قطعــة أرض جزئت الى عدة قطع بقصــد عرضها للبيع أو للمبــادلة أو للتأجير أو للتحكير لاقــامة مبــان عليها . (ب) أن تكون هــذه التجزئية قــد تمت بوجــه رسمى أى ثابت التاريخ قبــل العمل بقــانون الاصلاح الزراعى . (ج) أن تكون احــدى القطع الداخلة فى تلك التجزئة واقعــة عن طريق قائم داخل التنظيم ، ومثل هــذه القطعــة وحــدها هى التى تعتبر من أراضى البنــاء التى يجوز الاحتفــاظ بها عن الحــد الأقصى الجائز تملكه قانونا . (٣) أراضى البنــاء فى القرى » وقد استقر قضــاء هذه المحكمة على أن الحــالات التى عــددها هــذا التفسير التشريعى لأراضى البناء ، اذ أن الحــالات المتقــدمة لم ترد فى التفسير على سبيل الحصر وانما وردت على سبيــل

المثال ، ومن الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء ، وانما يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستشهاد بروح التفسير التشريعى المشار اليه .

ومن حيث انه بتطبيق المعايير التى أوردها التفسير التشريعى المتقدم يبين أن الأرض موضوع الطعن داخلة فى كردون مدينة كفر الدوار التى يسرى بشأنها المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ، ولم يصدر مرسوم بتقسيمها قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، كما أن الاوراق خالية من اى دليل على أنه تمت تجزئتها الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتحكير لاقامة مبان عليها ، بل لم تتم اى تجزئة اصلا ، ولا يغير من ذلك مجرد عرض الأرض على وزارة العدل ووقوع اختيارها عليها أو حتى استلامها لها على فرض صحته قبل صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، اذ أن المقصود من التجزئة وفقا للمرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ومذكرته الايضاحية أن تقسم الأراضى الى عدد من القطع ، بينما لم يثبت أن الأرض موضوع الطعن قسمت الى قطع أو أنها قطعة من تقسيم اكبر منها ، كما أنه يشترط أن تكون التجزئة قد قصد بها اعداد القطع لاقامة مساكن ، فلا تطبق أحكام القانون على التقسيمات الزراعية وتجزئة قطعة من الأرض لقطع تقام عليها المخازن والمستودعات .. (المذكرة الايضاحية للمرسوم بقانون المذكور) هذا فضلا عن انه سواء فى التفسير التشريعى أو فى المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ لا يكفى أن تتم التجزئة بل يشترط أن تكون ذلك لاحد الأغراض المحددة فى النصوص وهى عرض القطع للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتحكير ، فاذا أضيف الى ما تقدم انه واضح من تقرير الخبير أن موافقة مجلس بلدى كفر الدوار فى ٢٤ من أكتوبر سنة ١٩٦٠ منصبة على تقسيم آخر لا علاقة له بهذه الارض اسمه تقسيم المدرسة الثانوية ، فانه يكون من المقطوع به أنه لم تقع تجزئة لهذه الأرض بأى وجه من الوجوه قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ومؤدى ما تقدم جميعه أن أيا من المعايير التى تضمنها التفسير التشريعى سالف الذكر لا ينطبق على حالة الأرض موضوع الطعن .

(طعن ٤٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/٥/٨)

قاعــدة رقــم (٨)

المبــــدأ :

التفســير الصــادر عن مجلس ادارة الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى حــدد ماهية أراضى البناء والمقصــود منها ــ الحالات المبينــة بالتفســير التشريعى على سبيل المثــال لا الحصر ــ وجوب بحث كل حالة وفقــا لظروفها وملابساتها ــ متى ثبت ان الأرض من اراضى البنــاء تخرج عن نطــاق تطبيق قانون الاصــلاح الزراعى ــ مفــاد المــادة ٨٤٣ من القــانون المدنى أن قسمة المــال الشــائع تعــود نتائجها الى الشريك باعتبــاره مالكا للجــزء المفرز الذى اختص به من تاريخ تملكه للحصــة الشــائعة ــ الأثر المترتب على ذلك : متى ثبت ان الأرض محــل النزاع تدخل ضمن قدر احتفاظ الخاضع نتيجة لحكم القسمة وانها من اراضى البناء يكون من حقــه استنزال قدر مماثل لهذه الاراضى المتروكة للاستيلاء لاستكمال الحــد المقرر قانونا واستبعاد ما ثبت انه من اراضى البنــاء من الاســتيلاء .

ملخص الحــكم :

من حيث ان مبنى الطعن أن اللجنــة القضــائية فى قــرارها المشــار اليــه قــد خالفت القــانون اذ أن اختصاصها المحــدد فى المــادة ١٣ مكرر من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ واضــح وصريح باختصاصها فى بحث ملكية الأرض الواردةفى اقرار الخاضع سواء كانت ضمن احتفــاظه او من المتروك للاستيلاء وذلك لتحــديد ما يجب الاستيلاء عليه ، وان الطــاعنين لم يطلبوا فى صحيفة اعتراضهم ســوى تحقيق البيانات الواردة فى الاقــرار توصــلا للوقوف على طبيعــة أرض النزاع وهل هى من أراضى البنــاء أو ليست كذلك حتى يتسنى تحــديد ما يجب الاستيلاء عليــه طبقــا للقانون ، وهو ما يدخــل فى صميم اختصاص اللجنة خلافا لمــا انتهت اليــه فى قــرارها . ولمــا كان الخبير قــد انتهى فى تقــريره المقدم للجنة الى أن المساحة موضوع الطعن البالغ مقدارها ١٦س/١ط/٧ف بحــوض القصــير ٢٦ ضــمن القطعــة ٦٤ ، ٣٢ ، ٢٥ بزمام ناحيــة بنى سويف هى من أراضى البنــاء التى ينطبق عليهــا القــرار التفسيرى رقم (١) لســنة ١٩٦٣ ، ومن ثم يكون من حق الطاعنين اعتبــار هــذه

المساحة التى وردت فى احتفاظ مورثتهم من الأراضى الخـارجة عن نطاق تطبيق قانون الاصـلاح الزراعى ، والاحتفاظ بما يقابلهـا من الأراضى المتروكة للاستيلاء وفقـا لاقـرار مورثتهم .

ومن حيث ان الفقـرة الثانية من المـادة (١٣ مكرر) من المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ تقضى بتشـكيل لجنـة قضائية أو أكثر وتختص اللجنـة دون غيرها عنـد المنازعة بتحقيق الاقـرارات والديون العقـارية وفحص ملكية الاراضى المسـتولى عليها أو التى تكون محـلا للاستيلاء طبقا للاقرارات — المقدمة من المـلاك وفقا لاحـكام هـذا القـانون وذلك لتحـديد ما يجب الاستيلاء عليـه . ولمـا كان النزاع يدور حـول تحـديد ما يجب الاستيلاء عليه لدى مورثة الطاعنين . اذ يطلبون استبعـاد مسـاحة ١٦ س/١ ط/٧ف من الأراضى المتروكة للاستيـلاء طبقـا للاقـرار المقـدم من مورثتهم تنفيـذا لأحـكام القـانون رقم (١٢٧ لسنة ١٩٦١) مقـابل المسـاحة المـاثلة الواردة فى احتفاظهـا بحوض القصـير ٢٦ التى تبين — أنها من أراضى البنـاء التى لا ينطبق عليها أحكام هـذا القـانون ، وبهـذه المثابة ينعقد الاختصـاص بنظر مثل هذا النزاع الى اللجنـة القضـائية للاصلاح الزراعى عملا بنص المـادة ١٣ مكـرر من المرسـوم بقـانون (١٧٨ لسنة ١٩٥٢) سـالفة الذكر ، واذا كان القـرار المطعون فيـه قـد ذهب غير هـذا المذهب فانه يكون قد صدر على غير أساس سليم من القانون حرى بالالغاء .

من حيث أن الطعن أمام المحكمة الادارية العليـا يطـرح النزاع فى قـرار اللجنـة القضـائية المطعـون فيه برمته أمامها ويفتح الباب لهـا لتزن هـذا القـرار بميزان القـانون وزنا مناطه استظهـار وجه الحق فيـه وانزال صحيح حكم القـانون على الواقعـة ومدى انتمـاء ذلك الى مبـدأ المشروعيـة نزولا الى سـيادة القـانون ، فاذا بان للمحكمة أن القـرار المطعون فيه قـد شـابه القصـور فان لها والحـالة هـذه الا تعيـده الى اللجنة القضائية مصـدرته ، وانما لها ومن خلال الولاية التى أسبغها عليهـا القـانون أن تتصـدى لموضوع المنـازعة لكى تنزل عليها حكم القانون على الوجـه الصحيح متى كانت صـالحة للفصـل فى موضـوعها .

ومن حيث ان اللجنــة القضــائية كانت قـد اصـدرت قـرارا تمهيـديا فى الاعتراض بندب مكتب خبراء وزارة العدل لمعاينة الارض وتبيــان طبيعتها وعما اذا كانت من اراضى البنــاء ام لا ، واودع الخبــير تقـريره وأوضح فيــه انه بالنسبة للمسطحات الخمس الاولى من صحيفة الاعتراض الكائنة بحـوض القصــير ٢٦ ص ٦٤ بنـد ٣٢ فيتوسطهــا طــريق مرصوف هو شــارع حسن بعــرض ثمانية امتار ، كما أوضح أن بها مبانى حـديثة جـارى انشـائها وعمارات سكنية من الاسكان الشعبى التابع للمحــافظة ، وان هــذه الأراضى من أراضى البنــاء كاملة المرافق وذكر الخبــير فى تقـريره بالنسبة لباقى المسطحات محل النزاع أنه مقام عليهــا مبانى مدرســة الزراعــة الثانوية وملحقاتها ، والباقى منها محاط بســور من الطوب الأحمر والأسمنت وتدخــل ضمن كتــلة سكن بنـدر بنى سويف وتقع على طريقين عموميين داخــلة فى التنظيم وخلص التقرير من ذلك الى أن الأرض المشار اليها جميعها هى من أراضى البنــاء الواقعــة ضمن كتلة سكن بناحية بندر بنى سويف وتقع على طرق عمومية قائمة فى التنظيم وبذلك ينطبق عليهــا أحــكام التفســير التشريعى رقم (١) ٤ لسنة ١٩٥٣ المعدل بالتفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٦٣ .

ومن حيث أن التفسير التشريعى المشــار اليــه الصــادر عن مجلس ادارة الهيئــة العــامة للاصــلاح الزراعى حــدد ماهيــة أراضى البناء والمقصــود منهــا ، ومن بينهــا ما أشــارت اليه فقــرته الثالثــة التى اعتــبرت من هــذه الأراضى تلك الداخــلة فى كردون البنــاد والبــلاد الخاضعة للقــانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصــدر مراسيم بتقسيمهــا قبــل صــدور قانون الاصــلاح الزراعى بشرط أن تكون مجزأة الى عدة قطع بقصــد عرضها للبيع او المبــادلة او التأجير او التحكير لاقــامة مبان عليهــا ، ومن المســلم طبقــا لمــا استقر عليه قضــاء هــذه المحكمة أن الحــالات المبينــة فى التفسير التشريعى ســالف الذكــر وردت على سبيل المثــال لا الحصر ، ولا جــدال فى أن الأرض التى عاينهــا الخبير وقــدم عنهــا تقــريره سالف البيــان هى من أراضى البنــاء التى تخــرج عن مجــال تطبيق قــانون الاصــلاح الزراعى . ولمــا كان الثابت من الأوراق أن هــذه المســاحة دخلت ضمن احتفاظ مورثة الطاعنين بموجب الحــكم الصــادر من لجنــة القسمة الأولى بوزارة الأوقاف فى المــادة (٥٦٤٠)

بتاريخ ١٩٧٤/٦/٢٤ ، ومن المقرر طبقا لنص المادة (٨٤٣) من القانون المدنى أن المتقاسم يعتبر مالكا للحصة التى آلت اليه منذ أن تملك فى الشيوع وانه يملك غيرها فى بقية الحصص ، بمعنى أن قسمة المال الشائع تعود نتائجها الى الشريك باعتباره مالكا للجزء المفرز الذى اختص به من تاريخ تملكه للحصة الشائعة ، ومن ثم يكون من حق الطاعن وقد دخلت المساحة المذكورة ضمن احتفاظ مورثتهم المقرر بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ نتيجة لحكم القسمة ، وثبت أنها من أراضى البناء التى لا ينطبق عليها هذا القانون — يكون من حقهم استنزال قدر مماثل لهذه المساحة من الأرض المتروكة للاستيلاء لاستكمال احتفاظ مورثتهم فى الأرض الزراعية الى الحد المقرر بمقتضى القانون رقم (١٢٧ لسنة ١٩٦١) — المشار اليه ، واستبعاد هذا القدر من الاستيلاء قبل مورثتهم المذكورة وعلى مقتضى ذلك تكون طلباتهم فى هذا الشأن قائمة على أساس سليم من القانون ويتعين اجابتهم اليها .

(طعن ٥١٢ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٢)

قاعدة رقم (٩)

المبدا :

المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ — الحالات الواردة به على سبيل المثال لا الحصر — وجوب بحث كل حالة وفقا لظروفها وملابساتها — تبعية البناء للأرض الزراعية أو لزومه لخدمتها — مناطه — الا يكون البناء معدا للسكنى قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى الواجب التطبيق — اذا كان البناء معدا للسكنى خرج من وصف التبعية او لزومه لخدمتها حتى ولو كان يسكنه المزارعون بالأرض دون سواهم — أساس ذلك : السكن هدف مقصود لذاته وليس لازما او تابعا لهدف آخر .

ملخص الحكم :

المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لا تجيز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ، ويعتبر فى حكم

الأراضى الزراعيــة ما يملكه الأفراد من الأراضى البور والاراضى الصحراوية ويقضى التفسـير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٦٣ الصـادر من الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى أراضى البنـاء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لأحـكام تطبيق القـانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعـدة للبنـاء وذلك اذا كان مقـاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعيـة او لازم لخـدمتها تبعيـة تجعلها مرفقـا له وملحقا به — وذهب قضـاء هـذه المحكمة الى أن الحـالات التى حـددها التفسير التشريعى المذكور لأراضى البنـاء لا يجمع كل الحـالات ، وان ما وردت به على سبيل المثال اذ يصعب وضع معيار جامع مانع لمـا يعتبر أرض بنـاء وانما يجب بحث كل حالة على حـدة وفقـا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الإستهداء بروح التفسـير التشريعى المذكور وانه لتحـديد معنى البنـاء الذى يقصـده التفسير التشريعى المشار اليه فانه تبعية البناء للأرض الزارعية أو لزومه لخـدمتها مناطه الا يكون البنـاء معـدا للسكنى قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى الواجب التطبيق ، فاذا كان البنـاء معـدا للسكنى على هذا النحو خرج من وصف تبعيته للأرض الزراعيـة أو لزومه لخدمتها حتى ولو كان يسكنه المزارعون بالأرض دون غيرهم ذلك لأن السكن هدف مقصود لذاته وليس لازما أو تابعـا لهـدف آخر . والثابت من مطالعـة أوراق النزاع وتقـرير مكتب الخـبراء المودع بملف الاعتراض أن أرض النزاع البـالغ مقـدارها قيراطا واحـدا تقع ضمن مساحة ٨س / ١١٣ط بالقطع ٨٠ و ٧٩ و١٤ بحوض الكباش / ١٤ بزمام غيرة البصـل مركز المحلة الكبرى ، كانت مخصصة لاقامة سكان عزبة . . . . . . و . . . . . . المسـتولى لديه ثم هدمت وبيعت كأرض بور ومنهـا القـدر محل النزاع ، ثم أقيم عليها مبانى مرة أخـرى ، وقد تضمن تقـرير مكتب الخبراء ان المساحة محـل النزاع مقـام على مساحة ٢١ سهما منهـا مبنى بالطوب الأحمر مسقوف بعروق خشبية ويتكون من حجـرة واحـدة ، وباقى المساحة متروك ضمن الشوارع ، ويتضح من أقوال المطعـون ضده دون دليل يناقضـه أنه أقام بنـاء هـذا المنزل عقب شراء المسـاحة محـل النزاع بمقتضى العقـد المؤرخ ١٩٥١/٤/٢٣ ، كما ثبت من أقـوال الشهود أن المطعون ضـده هو الذي يضع اليد وحـده على المسـاحة المبيعة التى اقيم عليهـا هذا البناء منـذ الشراء دون منازعـة ، وأن البنـاء المشـار اليـه ملك للمطعون ضـده وحـده وانه أقيم بمعرفته منـذ شراء الأرض محـل النزاع أى قبل

العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وأن هذا المبنى مخصص لسكنه الخاص ولا صلة له بالأرض الزراعية المملوكة للمستولى لديه ، وبهذه المثابة لا تعتبر الأرض محل النزاع من الأراضى الزراعية فى تطبيق أحكام قانون الاصلاح الزراعى ، وبالتالى تخرج عن نطاق الاستيلاء المقرر بمقتضى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . واذا كان القرار المطعون فيه محمولا على اسباب هذا الحكم قد انتهى الى استبعاد تلك المساحة من الاستيلاء ، فانه يكون متفقا مع القانون ويكون الطعن غير قائم على اساس سليم من القانون متعين الرفض .

(طعن ١١٦١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

(وبذات المعنى طعن ٤٣٦ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/١١)

قاعدة رقم (١٠)

المبدأ :

التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٣ معدلا بالتفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ — مفاد نص المادة الثالثة من أن الأراضى فى البلاد والقرى التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء لا تعتبر ارض بناء الا اذا كانت هى او ما عساه أن يكون قد اقيم عليها من بناء منبتة الصلة باستغلال الارض الزراعية وغير لازمة لتحقيق الفرض من هذا الاستغلال — يشترط الا ترتبط بالأرض الزراعية اية علاقة تبعية باى وجه من الوجوه — تطبيق لما يعتبر من الأراضى تابعا للارض الزراعية ولازمة لخدمتها ويأخذ حكم الأراضى الزراعية فى مجال تطبيق قوانين الاصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

ان التفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٥٣ المعدل بالقرار رقم (١) لسنة ١٩٦٣ ينص فى مادته الثالثة على أنه « لا تعتبر أرضا زراعية فى تطبيق أحكام المادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى :

٣ — أراضى البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وذلك اذا كان مقاما

عليها بنـــاء غير تابع لأرض زراعيـــة ولازم لخـــدمتها ، أو اذا كانت أرضا فضـــاء تابعـــة لبناء غير تابع لأرض زراعية ولازم لخـــدمتها بتبعية تجعلها مرفقـــا له وملحقا به .... والمستفاد من هـــذا النص ان الأرض في البلاد والقـــرى التي لا تخضع لأحـــكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقســـيم الأراضي المعـــدة للبنـــاء ، لا تعتبر ارض بناء الا اذا كانت هي أو ما عساه أن يكون قـــد اقيم عليها من بناء مثبتة الصـــلة باستغلال الأراضي الزراعية وغير لازمـــة لتحقيق الغـــرض من هـــذا الاستغلال ، وبالتالي لا تربطها بهـــذه الأرض علاقة تبعيـــة باى وجـــه من الوجوه . والثابت بتعيـــين من مطالعـــة تقـــرير الخبير ان الأرض محل النزاع عبـــارة عن ثلاثة أجزاء الأول منها ومقداره ١٧س/١٢ط/١ف أرض فضـــاء تســـتغل جـــرنا للحاصـــلات الزراعية المتعلقـــة بأطيان الطاعن ، والجزء الثاني ومقداره ١٦س/١٢ط/١ف يحـــوى استراحة للطاعن وزرايب لمواشيه ومخـــازن لعلف هـــذه المواشي وأخـــرى للأسمدة الكيماوية المتعلقة بزراعته ، والجزء الأخير ومقـــداره ٧س/٥ط/١ف يشمل عـــدة منازل لسكنى الفلاحين الذين يقيمون فيهـــا بدون مقابل ويقومون حسب ما جاء بأقوالهم بالعمل في أراضي الطاعن بجانب عملهم بأرض الاصلاح الزراعي، وجميع ذلك يقطع في ان أرض النزاع تعتبر تابعـــة لباقي أراضي الطاعن الزراعيـــة ولازمة لخدمتهـــا بتبعيـــة تجعلهـــا مرفقـــا لها وملحقـــة بها وتأخذ بهـــذه المثابة حكمها ، وتعتبر بذلك أرضا زراعية في تطبيق أحكام قانون الاصلاح الزراعي وعلى مقتضى ذلك يكون طلب الطاعن اعتبار هـــذه الأرض من أراضي البنـــاء وما يترتب على ذلك من آثار غير قـــائم على اســـاس سليم من القـــانون أو الواقع متعين الرفض .

(طعن ٧٧٠ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/٩)

قاعـــدة رقـــم (١١)

المبـــدأ :

التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٣ — الحـــالات الواردة به على سـبيل المثـــال لا الحصر — وجوب بحث كل حـــالة على حـــدة وفقـــا لظروفها وملابساتها — متى ثبت ان المبنى غير تابع لأرض زراعية وغـــير مخصص لخدمتها فانه يخرج عن نطاق الاستيلاء .

ملخص الحـكم :

المـادة الثالثة من التفسير التشريعى رقم ١ لسـنة ١٩٦٣ تقضى بأنه لا تعتبر أرضـا زراعية فى تطبيق أحـكام المـادة الأولى من قـانون الاصـلاح الزراعى أراضى البنـاء فى القـرى والبـلاد التى لا تخضع لأحكام القـانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعـدة للبناء وذلك اذا كان مقاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعيـة ولازم لخدمتها . أما اذا كانت ارضا فضـاء تابعـة لبنـاء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها بتبعيـة تجعلها مرفقـا لهـا وملحقا بها — واذا كان قضـاء هذه المحكمة قد استقر على أن الحالات الواردة بالتفسير التشريعى المذكور ليست واردة على سبيل الحصر وان العبرة فى اعتبـار الأرض من اراضى البناء هو بحالته الأرض والظروف والملابسات المحيطـة بها مع الاستهداء بروح التفسـير التشريعى — وكان الثابت الذى استظهره الخبير المنتدب أمام اللجنةالقضائية فى تقـريره أن أرض النزاع مرفقـا لمـا ظهر من المعاينة بالطبيعة وتبعـا لارشـاد الطـرفين — عبارة عن قيراطين بزمام نمـرة البصـل بحوض الكباش / ١٤ الأول ص ٨٠ مشغول بمنزل مبنى بالطوب الأخضر من دور واحد ويتكون من ثلاث حجرات وصالة وحظيرة مواشى ومسقوف بالعروق الخشبية واللوح والبوص — ويضع اليد عليه ورثة . . . . شقيق المعترض — والثانى ص ١٤ ومشغول ايضا بمبنى عبـارة عن منزل مبنى بالطوب الأخضر من دور واحـد يتكون من خمس حجرات — وصـالة وحظيرة مواشى ومسقوف بالعروق الخشبية والبوص — وفى وضع يـد المعـترض — وكلا المنزلين فى وضـع يد ساكنيهما المذكورين منـذ شراء الأرض حتى تاريخ الاسـتيلاء عليهما — والمسـاحتان غير تابعتين لأرض زراعيـة ولا مخصصين لخـدمتها — ومن ثم فهما يتفقـان فى هذا الشـأن وما تطلبته الفقـرة ٣ من التفسير التشريعى المشار اليه — وتعتبران بذلك من أراضى البنـاء التى لا تخضع لأحكام القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١، الأمر الذى يتعين استبعادهما من الاستيلاء وتطبيق احكامه . . . .

(طعن ١١٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١/٤)

قاعــدة رقــم (١٢)

المبـــــدأ :

القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ جاء خــلوا من تعريف لأراضى البناء وأحالت المــادة ١٤ منه الى القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى والقوانين المعــدلة فيما لم يرد بشــان نص القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ لم يحدد تعــريفا لأراضى البنــاء ــ التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ ــ الحالات الواردة به على سبيل المثال لا الحصر ــ الرد فى استظهار ما اذا كانت الأرض زراعيــة أم ارض بناء الى طبيعــة الأرض وفقــا للظروف والملابسات المحيطة بها ــ لا يجوز القول بان الأرض تعتبر زراعيــة متى كانت مشــغولة بالزراعة ومربوط عليهــا ضريبة الأطيــان الزراعية ــ اساس ذلك : القــانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٣٩ بشــان ضريبة الأطيان يقضى بأن الأرض التى تدخل فى كردون المدن لا تفرض عليها ضريبة الأطيــان الزراعية الا اذا كانت منزوعــة فعلا ــ اساس ذلك : الزراعة أمر مؤقت وعارض لا يغير من وضع الأرض كارض بناء .

ملخص الحــكم :

ان القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حــد اقصى لملكية الأسرة والفــرد من الأراضى الزراعيــة وما فى حكمها يقضى فى مادته الأولى بأنه « لا يجوز لأى فــرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فــدانا ، كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ما تمتلكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقــرة الســابقة ... » . ويبين من هــذا النص أن أراضى البناء لا تدخــل فى حساب الحــد الأقصى المقــرر فيه . ولئن جاء القانون المشـــار اليه خلوا من تعريف الأراضى البنــاء الا أن المــادة (١٤) من هــذا القانون أحالت الى أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى والقوانين المعــدلة له فيما لم يرد بشــأنه نص وبما لا يتعارض مع أحكامه ويقضى التفسير التشريعى الذى أصــدرته الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بقرارها رقم (١) لسنة ١٩٦٣ تعريفــا لأراضى البناء التى لا تنطبق عليها أحــكام القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالآتى « لا يعتبر أرضا زراعيــة فى تطبيق أحكام المــادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى (١) الأراضى الداخلة فى

كردون البناء والبلاد الخاضعة لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وذلك اذا كانت قد صدرت مراسيم بتقسيمها طبقا لهذا القانون قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى (٢) الأراضى الداخلة فى كردون البناء والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٤٠ — سالف الذكر — ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى بشرط مراعاة ما يأتى (أ) أن تكون هذه الأراضى عبارة عن قطعة أرض جزئت الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتحكير لاقامة مبان عليها (ب) أن تكون هذه التجزئة قد تمت بوجه رسمى أى ثابت التاريخ قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى (ج) أن تكون احدى القطع الداخلة فى تلك التجزئة واقعة على طريق قائم داخل فى التنظيم وتبل هذه القطعة وحدها هى التى تعتبر من اراضى البناء التى يجوز الاحتفاظ بها زيادة عن الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا . (٣) اراضى البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وذلك اذا كان مقاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعية ولازم لخدمتها أو اذا كانت ارضا فضاء تابعة لبناء غير تابع لأرض زراعية أو لازما لخدمتها تبعية تجعلها مرفقا له وملحقا به » هذا وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن التفسير التشريعى المشار اليه لم يضع تعريفا منضبطا لأرض البناء وانما اقتصر على بيان لا تعتبر الأرض ارضا زراعية فى تطبيق احكام المادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى ، وهذه الحالات التى عددها التفسير التشريعى المذكور لم ترد على سبيل الحصر بحيث لا يمكن اضفاء وصف أرض بناء على الأرض فى غير هذه الحالات ، وانما ضربت هذه الحالات على سبيل المثال ، ومن ثم يكون المراد فى استظهار ما اذا كانت الأرض زراعية ام ارض بناء الى طبيعة هذه الأرض وفقا للظروف والملابسات التى تحيط بها ، ومقتضى ذلك ولازمه انه يتعين بحث كل حالة على حدة فى ضوء هذا المعيار والاستهداء فى ذلك بروح التفسير التشريعى المنوه عنه . كما جرى قضاء هذه المحكمة كذلك على انه يتعين فى كل حالة بحث ظروف أرض النزاع والملابسات المحيطة بها فى حالة عدم انطباق التفسير التشريعى عليها ، فاذا كانت داخلة فى الكردون ومحاطة بالمساكن وواقعة على شوارع رئيسية فانها تعد عندئذ من اراضى البناء ، وأنه لا يجدى القول بأنه الأرض اذا كانت مشغولة بالزراعة ومربوط عليها ضريبة

الاطيان الزراعية لا يضفى عليهـا صفة ارض البنـاء متى توافرت فيـه الظروف السابقة ذلك وان زراعتها تعتبر امر عارضا ، والأصـل وفقـا لاحكام القـانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٣٩ بشـأن ضريبة الأطيان ان الأراضى التى تدخل كردون المدن لا تفرض عليهـا ضريبـة الأطيان الزراعية الا اذا كانت منزرعـة منها ، مما يؤكد ان زراعتهـا يعتبر امر مؤقتا وعارضـا ولا يغير من وضعهـا كأرض بنـاء .

ومن حيث انه بانزال هـذا النظر على الأطيان محل النزاع فى ضوء ما يبين من تقـارير الخبير والمعاينة التى أجراها ان المساحات محـل الاعتراضات الثلاثة والصـادر فى شـأنها القـرار المطعون فيه تعتبر من اراضى البناء التى لا تنطبق عليها احـكام القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فالمسـاحة الأولى البالغ مقدارها ١٤س/١٩ط/٨ف الواقعـة بحـوض الردانيـة / ٥ قطعـة / ٢٥ بزمام ناحيـة الوايلى الكبير محافظة القاهرة تدخل ضمن كردون مدينة القاهرة قبل العمل بالقـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ومقام على معظمها مبان بالطوب الأحمر والمسلح ومزودة بالميـاه والنـور فيما عـدا اجزاء محدودة لم يتم البناء عليها وانه يحـدد هذه المساحة من الجهـة الغربية شارع الخليج المصرى (بور سعيد حاليا) الذى يمد به خط التـرام . كما تضمنت محاضر أعمال الخبير عن تلك المساحة ان المبانى مقامة عليها بمعرفة الملاك منذ سنة ١٩٦٦ . وأنه تم اعتماد تقسيم هـذه المبانى باعتبـاره مخالفا ، وان القطعة جميعها رقم ٢٥ الواقعة بحـوض البردانية / ٥ التى تقع فيهـا مشاعا المساحة المذكورة اقيمت عليها مبانى مدينة ناصر وصـدر بها قـرار وزير الاسكان رقم ٨٧ لسنة ١٩٧١ باعتماد التقسيم المقـام عليها كتقسيم مخالف لأحـكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ كما صـدر قـرار محافظ القاهرة رقم ٤٥٠ لسنة ١٩٧٠ باعتبـار الشوارع الداخـلة فى هـذا التقسيم المخالف من المنافع العـامة وايلولتها الى الدولة بدون مقـابل وان القـرارين المشـار اليهما صـدرا تطبيقا للقـانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٦٦ الذى اعتمد التقاسيم المخالفة المقام مبانيها قبـل ١٩٦٦/٧/٦ والمساحة الثانية مقـدارها ١٤٥٦,٢٠م٢ الواقعـة بحوض الواقى / ٢ قطعـة / ٣ بزمام ناحيـة الوايلى مشغولة جميعها بالمبـانى كاملة المرافق من مياه ونور ومجارى وتدخل ضمن كردون مدينة القاهرة قبل العمل بالقـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أما المساحة الثالثة البالغ مقـدارها

٠ ١س/٤ط/٥ف بحوض الواقى / ٢ قطعـــة / ١ بالزاوية الحمراء محافظة القاهرة ، فقـد تبين من البحوث والمعاينـة التى اجراها الخبير أن المساحة المذكورة مقام عليها مبانى بالطوب الأحمر والمسلح وكاملة المرافق ومحـاطة من جميع الجـهات بالمبـانى ، وتدخل ضمن كردون مدينة القاهرة قبـل العمل بالقـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويحـدها من الجهة البحرية شارع امتداد لشارع منشية الجمل ومصنع لعلف الدواجن ، ومن الجهة الشرقية مساكن الزاوية الحمراء الشعبية المقـامة من مدة طويلة جـدا . وواضح من التفصـيل المتقـدم لطبيعة المساحات محل النزاع فى ضـوء الظروف والملابســات المحيطـة بهــا انهــا تعتبر وبحق من اراضى البنـــاء التى لا تطبق عليها احكام القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، ولا يغير من هــذا النظر ان احـدى هــذه المساحات مربوط بضريبة الأطيان الزراعيـــة ، اذ لا يخلع عنها ذلك وصف أرض البنــاء وفقــا لمـا جـرى عليه قضاء هــذه المحكمة طبقــا لمـا سلف ايراده . وعلى مقتضى ذلك تخرج هذه المساحات من نطاق تطبيق القـانون المذكور ولا تدخـل فى حساب الحد الاقصى الذى يجـوز للمطعون ضـده ان يمتلكه من الأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها وفق أحـكام هــذا القـانون ولا وجه لمـا وجهته الهيئـــة الطاعنة من مطعن على تقـرير الخبير بمقولة أنه تجـاوز مهمته المحـددة بقـرار اللجنة القضـائية التمهيدى الصـادر فى هـذا الشان ذلك ان للقـرار المشـار اليه يهدف أولا واخيرا بالمهمة التى اناطها بالخبير بحث طبيعـة الأرض موضـوع النزاع وبيان ما اذا كانت تعتـبر من الأراضى الزراعيـة أو أراضى البنـاء وهى المهمة التى تولاها الخبير وكشـفته بصـورة واضحة عن طبيعة هــذه الأرض وعلى أنها من أراضى البناء التى تخرج عن نطاق تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وفقــا للقواعد المستقرة فى هــذا الصـدد . وهو ما تطمئن اليه المحكمة لواقع تنزل على مقتضاه حكم القـانون وبالتالى التقـرير باعتبـار الأرض المذكـورة من أراضى البنـاء التى تخرج من نطاق تطبيق القـانون المذكور حسبما سلف ايراده .

ولا وجه كذلك لمـا أبدته الهيئـة بالنسبة للمساحة البالغة ٢٠ر١٤٥٦م٢ من أن اللجنة فى قـرارها المطعون فيـه تجاوزت المطعون ضـده من طلب الاعتداد بالعقـد الصـادر ببيعها للغير الى تكليف الخبير ببحث حالة هذه الأرض وما اذا كانت تعتبر من أراضى البنـاء وانتهت فى قـرارها المطعون فيه الى انهـا ارض بنـاء فى ضوء ما ذهب اليه تقـرير الخبير مما يجعل

قـــرارها مشـــوبا بالبطلان بالاضافة الى انه تناول مســـاحة من الأرض تخالف المستولى عليها قبل المطعون ضـــده — لا وجه لذلك لأن المطعون ضـــده قام بتعديل طلباته أمام اللجنة القضائية بمذكرته المقدمة بجلسة ١٩٧٤/٦/١٢ وطلب فضلا على الاعتداد بالعقد موضوع الاعتراض رقم ١٤٧٥ لسنة ١٩٧٢ اعتبار الأرض من أراضى البناء . ومن جهة أخرى فانه يبين من اطلاع على صحيفة الاعتراض المذكور — أن طلبات المطعون ضده أنصبت فيه على المساحة موضوع عقد البيع سالف الذكر البالغ مقدارها ٢٠ر١٤٥٦ م٢ بالقطعـــة / ٣ بحوض السواقى / ٢ بزمام الوايلى الكبير اذا كانت اللجنـــة القضائية فى قـــرارها المطعون فيه قد فصلت فى طلبات المطعون ضـــده المحـــددة على هـــذا الوجه فان قرارها والحالة هـــذه يكون متفقا مع القانون لا غبار عليه خلافا لـــا ابدته الهيئة الطاعنة .

ومن حيث أنه نزولا على ما تقـــدم جميعه فان القـــرار المطعون فيه وقـــد انتهى الى اجابة المطعون ضده الى طلباته بحسبانه أن الأرض محل النزاع من أراضى البناء التى تخرج عن نطاق تطبيق أحكام القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يكون متفقا مع القانون ، وبالتـــالى يكون الطعن على غـــير اساس سليم من القـــانون ويتعين الحكم برفضـــه والزام الهيئـــة الطاعنة المصروفات عملا بنص المـــادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١١٥٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

(ملحوظة : هذا المبدا تأييد لـــا سبق أن انتهت اليه هذه المحكمة فى الطعون ٤١٨ ، ٤١٩ ، ٤٢٠ لسنة ٢٠ ق والمحكوم فيها بجلسة ١٩٧٧/٢/٨)

(كما قضت بذات المعنى فى الطعن ٦٠٦ لســـنة ٢٣ ق — جلســـة ١٩٨٢/٣/٩ وفى الطعن ٦٦٨ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/١٣)

قاعـــدة رقـــم (١٣)

المبـــدا :

من الصعب وضـــع معيار جامع مانع لـــا يعتبر ارض بنـــاء وعلى المحكمة بحث كل حالة على حـــدة .

ملخص الحكم :

ان الحالات الواردة بالتفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ واردة على سبيل المثال لا الحصر ، ومن الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء ، وانما يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعى للمحكمة أن تستخلص من مجموع الأدلة والعناصر المطروحة أمامها على بساط البحث الصورة الحقيقية لواقعة النزاع حسبما يؤدى اليه اقتناعها ما دام استخلاصها سائغا ومستندا الى أدلة مقبولة فى العقل والمنطق ، ولها أصل ثابت فى الاوراق . وللمحكمة فى سبيل التحقق من ذلك الأخذ بدليل دون آخر ، طالما اطمأنت اليه .

(طعن ١٦٨٠ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٩) .

قاعدة رقم (١٤)

المبدأ :

صدور مرسوم بتقسيم الأرض ، ولو لم تتم تجزيئها الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للمبادلة للتحكير لاقامة مبانى عليها ، ويكفى لاعتبار الأرض ارض مبان — التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ الصادر من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اورد حالات على سبيل المثال وليس على سبيل الحصر ، ومن ثم يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستشهاد بروح التفسير التشريعى — مناط استبعاد الأرض من نطاق الاستيلاء لكونها من اراضى البناء ، هو بحالة الأرض هذه فى تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى المطبق — يشترط لاعتبار الأرض ارض بناء ان يصدر مرسوم بتقسيمها ولو لم تتم تجزئتها الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتحكير لاقامة مبانى عليها — اما مجرد دخول عدة طرق داخل الأرض فلا يعتبر تجزئة لها ولا يغير ذلك من صفتها كأرض زراعية . كما انه لا وجه للاحتجاج بدخول المياه والكهرباء أرض النزاع متى ثبت انه عند تسليم الأرض الى الاصلاح الزراعى كانت أرضا زراعية .

ملخص الحكم :

ان الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أصـــدرت التفسير التشريعى رقم ١ لســـنة ١٩٦٣ بتعريف أراضى البناء ونص على أنه « لا يعتبر أرضا زراعية فى تطبيق احـــكام المـــادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى :

١ ــ الأراضى الداخلة فى كردون البنـــادر والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء .

٢ ــ الأراضى الداخلة فى كردون البنـــادر والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصـــدر مراسيم بتقسيمها قبل صـــدور قانون الاصـــلاح الزراعى بشرط مراعاة ما يأتى :

أ ــ أن تكون هـــذه الأراضى عبـــارة عن قطعة أرض مجـــزئة الى عـــدة قطع بغرض عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتحكير لاقامة مبان عليها (ب) أن تكون هـــذه التجزئة قد تمت بوجه رسمى أى ثابت التاريخ قبـــل العمـــل بقـــانون الاصلاح الزراعى . (جـ) أن تكون احـــدى القطع الداخـــلة فى تلك التجزئة واقعـــة على طريق قائم داخـــل فى التنظيم ومثل هـــذه القطعة وحدها هى التى تعتبر من أراضى البناء التى يجوز الاحتفاظ بها زيادة عن الحـــد الأقصى الجائز تملكه قانونا .

٣ ــ أراضى البناء فى القـــرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء » .

ومن حيث أن الحـــالات التى عددها التفســـير التشريعى لأراضى البنـــاء لا يمكن القول بأنها تجمع كل الحـــالات التى ينطبق عليها تعريف أراضى البنـــاء ، فالحالات المتقـــدمة لم ترد فى التفسير على سبيل الحصر وانما وردت على سبيل المثال ، ومن الصعب وضع معيار جامع مانع لمـــا يعتبر أرض بناء وانمـــا يجب بحث كل حـــالة على حـــدة وفقا للظـــروف والملابسات المحيطة بهـــا مع الاستشـــهاد بروح التفســـير التشريعى المشـــار اليه .

ومن حيث أنه يبين من الأوراق ومن تقـــرير الخبير أن الأرض محـــل الاعتراض المشـــار اليـــه البالغ مســـاحتها ٥س/٥ط/٥ف بزمام بنـــدر

الأقصر ، ان هـذه الارض وان كانت جميعها داخـله فى كردون مدينة الأقصر طبقا لخط كردون العنـوان الصـادر بتاريخ ١٩٣٣/٨/١٩ ، الا انه لم يصـدر مرسوم بتقسيمها ولم تتم تجزئتها الى عـدة قطع بقصد عرضها للبيع او للمبادلة او التحكير لاقامة مبان عليها ، ولا صـحة فيما ذهبت اليه الطاعنة ان الأرض تتوافـر لها صفة أراضى البناء بوقوعها على شوارع رئيسية معتمـدة من التنظيم ، اذ أن هـذا الوضع لا يغنى عن تجزئتهـا بالمعنى المقصـود فى التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ وهو أن تتم تجزئة الارض بغرض عرضها للبيع او للمبادلة او التحكير لاقـامة بيـان عليهـا الامر المنتفى فى هـذه الحـالة اما ان يخترق الأرض طريق أو عدة طرق فلا يمكن اعتبـار ذلك من قبيـل تجزئة الأرض اذ أن الأرض الزراعية قـد تقع على طرق أو شوارع ولا يغـير ذلك من صفتها كأرض زراعيـة كما انه لا حجـة فيما تذهب اليه الطاعنة من ادخـال الميـاه والكهرباء الى ارض النزاع ، حيث ان الثابت من تقـرير الخبير ان هـذه الأرض عندما سلمت من الخاضعة الى الاصـلاح الزراعى كانت أرضا زراعيـة ، وانها استمرت كذلك حتى عام ١٩٦٧ حيث امتـد الى بعضهـا العمران ، اذ أن مناط استبعـاد الأرض من مناطق الاستيلاء هو كونها ارض بنـا فى تاريخ العمل بالقـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أى فى ١٩٦١/٧/٢٣ وهو ما لايصدق على أرض النزاع .

ومن حيث أنه على ما تقـدم فان الأرض موضـوع النزاع لم تكن ارض مبان فى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المستولى عليها تكن أرض مبان فى تاريخ العمل بالقـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المسـتولى بموجبـه ، وانمـا كانت ارضـا زراعيـة ، واذ ذهب قـرار اللجنـة المطعـون فيـه هذا المذهب فانه يكون متفقـا والتفسير السليم لحـكم القانون ويكون الطعـن عليه غير قائم على اساس خليقا بالرفض مع الزام الطاعنة بمصروفاته عملا بالمـادة ١٨٤ مرافعات .

(طعن ١٤١٤ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٥/٣/١٢)

ثانيا : القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣

قاعـدة رقـم (١٥)

المبـــــدا :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الاجانب للاراضى الزراعية وما فى حكمها — الشروط التى يجب توافـرها لمـا يعتبر ارض بنـاء — وجوب الرجوع الى احكام القـانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ دون الأحـكام التى اتى بها المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى والقوانين المعـدلة والقـرار التفسيرى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ — يتعـين لخـروج الأرض من الحظـر الواردة بالقـانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ توافر شرطين احدهما : ان تقع فى نطاق المدن والبلاد التى يسرى عليها القانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠ والآخـر : ان تكون غير خاضعة لضريبة الأطيـان — تخلف احـد الشرطين يدخـل الأرض فى دائرة الحظـر مما يتعين معـه الاستيلاء عليها وفقـا لأحكامه .

ملخص الحـكم :

ان المستولى لديه يونانى الجنسية فهـو خاضـع لأحـكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظـر تملك الأجانب للأراضى الزراعيـة وما فى حكمها ومخاطب بأحكامه .

ومن حيث ان المـادة الأولى من هـذا القـانون بعد اذ حظـرت على الأجانب تملك الأراضى الزراعيـة وما فى حكمها نصت فى الفقـرة الثانية منها على انه « ولا تعتبر أرضـا زراعيـة فى تطبيق أحـكام هـذا القانون الأراضى الداخـلة فى نطـاق المدن والبـلاد التى تسرى عليهـا أحكام القـانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٤٠ المشـار اليـه اذا كانت غـير خاضعة لضريبة الأطيـان » .

ومن حيث ان مفـاد ذلك ان القـانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكلفت أحكامه بيان الشروط التى يجب توافرها لمـا يعتبر أرض بناء وهى وحدها التى يرجـع لهـا فى دائرة تطبيـق أحـكام هـذا القـانون وذلك دون الأحـكام التى أتى بهـا المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح

الزراعى والقوانين المعدلة له والقرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ الصادر بتفسير المادة الأولى منه على ذلك فانه حتى تخرج الأرض من الحظر الوارد بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يتعين أن يتوفر لها شرطان أحدهما أن تقع فى نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء والأخرى أن تكون غير خاضعة لضريبة الأطيان فاذا تخلف أحد الشرطين دخلت الأرض فى دائرة الحظر الواردة بالقانون المذكور ويتعين الاستيلاء عليها وفقا لأحكامه .

ومن حيث أنه بانزال حكم هذين الشرطين على واقعة النزاع فان الثابت من تقريرى مكتب الخبراء المودعين فى الإعتراض أن الأرض تقع فى نطاق مدينة بنها التى تسرى عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المشار اليه وبذلك تحقق لها أحد الشرطين الا أنها وقت صدور القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ كانت خاضعة لضريبة الأطيان وظلت خاضعة لهذه الضريبة لحين صدور القرار رقم ١٠ لسنة ١٩٦٥ فى ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٦٥ باستنزالها منافع سكن وبذلك يكون قد تخلف فى شأنها الشرط الآخر من الشرطين المطلوبين لاعتبارها من أراضى البناء فى نظر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وبالتالى تخضع للحظر الوارد فى هذا القانون وتكون محلا للاستيلاء عليها لدى مالكها .... اليونانى الجنسية ولا يغير من ذلك أن هذه الأرض كانت معفاة من تحصيل تلك الضريبة لبلوغها أقل من حد الاعفاء اذ أن اعفاءها مقصور على مجرد تحصيل الضريبة ، ولا ينفى أنها مازالت خاضعة للضريبة كما لا يغير من هذه النتيجة أن الأرض مقام عليها بناء ذلك أن الثابت أن هذا البناء انما اقامه الطاعن بعد شرائه للأرض أى بعد صدور القانون كما أن العبرة هى بتوافر الشرطين السالفين أو بعدم توافرهما .

(طعن ٩٠١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٥/٤/٢٢)

قاعدة رقم (١٦)

المبـــدا :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بشأن حظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها — الأراضى المحظور تملكها — يستثنى من الخضوع

لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الاراضى الغير مستغلة بالزراعة فعلا قبل العمل به — يشترط لتطبيق الاستثناء تحقق شرطان : اولهما ان تكون الارض داخلة فى نطاق المدن والبــلاد التى تسرى عليها احـكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشــان تقسيم الاراضى المعدن للبنــاء وثانيهما : الا تكون الأرض خاضعة لضريبة الأطيان — المناط فى خضوع الارض لضريبة الأطيان هو بكونها ســواء بحسب طبيعتها او بحسب كيفية اســتغلالها مستكملة على هذا الوجه او ذلك — شرائط الخضوع لضريبة الاطيان وفقا لما رسمه القانون وليس بحكم كون تلك الضريبة مربوطة عليها على خلاف القانون — الواقع الذى يجرى على خلاف القانون لا وزن له ولا اعتــداد به فى مجال المشروعية .

ملخص الحكم :

القــانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ بحظــر تملك الاجــانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها — والذى تم الاستيلاء تطبيقا لأحكامه تنص مادته الأولى على انه « يحظر على الأجانب ســواء اكانوا اشخاصا طبيعين أم اعتباريين تملك الأراضى الزراعية وما فى حكمها . ولا تعتبر ارضا زراعية فى تطبيق أحكام هذا القانون الأراضى الداخلة فى نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليها احكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المشار اليه اذا كانت غير خاضعة لضريبة الاطيان .. ومفاد هذا النص ان الشارع حظر على الأجانب — وهم من لا يتمتعون بالجنسية المصرية — ان يتملكوا فى جمهورية مصر العربيــة ارضا زراعية أو ما فى حكمها من الأراضى القابلة للزراعة والبور والصحراوية الا انه استثنى من ذلك الأراضى الغير مستغلة فى الزراعة فعلا قبل العمل بأحكام القانون المشار اليه اذا تحقق لها شرطان اولهما أن تكون داخلة فى نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وثانيهما ان لا تكون خاضعة لضريبة الأطيان » وغنى عن البيان ان المعول عليه فى خضوع الأرض لضريبة الأطيان انما هو دخولها بحسب طبيعتها من ناحية وكيفية استغلالها من ناحية أخرى فى عداد الأراضى التى تخضــع لتلك الضريبة وفقا لاحكام القانون المنظم لذلك .

ومن حيث ان المادة الأولى من القــانون رقم ١١٣ لســنة ١٩٣٩ الخاص بضريبة الأطيان ، تنص على أن « تفرض ضريبة الأطيان على جميع

الأراضى الزراعية المزروعة فعلا والقابلة للزراعة على أساس الايجار السنوى المقدر لهذه الأراضى » كما ان المادة الثامنة من هذا القانون تنص على أن « لا تخضع لضريبة الأطيان :

١ — الأجران « روك الأهالى » .

٢ — الأراضى الداخلة فى نطاق المكان المربوط على مبانيها عوائد أملاك » . والمستفاد من سياق هذين النصين أن ضريبة الأطيان انما تفرض على الأراضى الزراعية او القابلة للزراعة وبالتالى فهى تقوم أساسا على الاستغلال الزراعى مادام ذلك ممكنا من حيث صلاحية تربة الأرض للزراعة وتوافر العوامل التى تلزم لهذا الغرض ، واتساقا مع هذه الغاية — اخرج المشرع من مجال سريان هذه الضريبة — الأراضى الداخلة فى نطاق المدن ، المربوطة على مبانيها عوائد أملاك ما دامت لا تزرع فعلا ، وعلى هذا المقتضى فان دخول الأرض فى نطاق احدى المدن التى تخضع مبانيها لعوائد الاملاك واستغلالها على وجه الاصالة فى غرض آخر غير الزراعة ينأى بها عن الخضوع لضريبة الأطيان وفقا للقانون ولا يغير من ذلك ان تظل هذه الضريبة مربوطة عليها سواء لتراخى المالك فى اتخاذ ما يلزم من اجراءات لرفعها او لأن جهة الادارة المختصة قد ماطلت فى اتخاذ هذا الاجراء ، أو لغير ذلك من الأسباب اذ ان المناط فى خضوع الأرض لضريبة الأطيان انما هو بكونها — سواء بحسب طبيعتها أو كيفية استغلالها — مستكملة على هذا الوجه أو ذاك شرائط الخضوع لهذه الضريبة وفقا لما رسمه القانون وليس بحكم كون تلك الضريبة مربوطة عليها على خلاف القانون ذلك ان الواقع الذى يجرى على خلاف القانون لا وزن له ولا اعتداد به فى مجال المشروعية .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق ان الأرض موضوع النزاع قد آلت ملكيتها الى مورث الطاعنة بموجب عقد البيع الرسمى المشهر تحت رقم ١٦٣٣ لسنة ١٩٤٨ الجيزة والصادر اليه من الشركة المساهمة المصرية لأراضى البناء بحدائق الأهرام والسيدة . . . . . وجاء فى البند الأول من العقد ان الأرض المبيعة مساحتها تعادل « خمسة آلاف وستمائة وخمسة عشر مترا مربعا وتسعة وستون سنتمترا مربعا » وصفت بانها « اراضى فضاء معدة للبناء » وتم تحديد الثمن فى البند الثانى من العقد على أساس

ستمائة وخمسين مليما للمتر المربع الواحد ، وجاء في تقرير مكتب الخبراء المودع في الاعتراض ان هذه الأرض تبعد كيلو واحد ونصف كيلو عن شارع الأهرام وتدخل ضمن تقسيم الشركة المساهمة المصرية لأراضي البنـاء الصادر به المرسوم المنشور في الوقائع المصرية في ٢٨ من نوفمبر سـنة ١٩٤٩ وانها تدخل ضمن كردون مدينة الجيزة السارى فيها احكام المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وانها ارض فضاء معـدة للبناء منذ سـنة ١٩٤٩ ومخصصة لاقامة مبان سكنية عليها وانها تقع في منطقة مشـغولة بمبان سكنية مربوطة بعوائد الأملاك المبنية منذ قبل سنة ١٩٦٣ وان جميع قطاع التقسيم التي اقيم عليها مبان اخـذت أرقام عوائد وربطت عليهـا عوائد الأملاك المبنية وان الجزء القبلي من هذه الأرض عبارة عن العقار ٤٩ (أ) شارع البرنسيسة مشغول بالمبـانى ومربوط بعـوائد الأملاك الأميرية .

ومن حيث ان الواضح مما تقـدم جميعه ان الأرض موضـوع النزاع هي في طبيعتها وبحسب وصفها في العقد المسجل المشار اليه ووقوعها في التقسيم الصادر به المرسوم سـالف الذكر هي أرض فضاء معدة للبنـاء وان هذا الوصف لم يزايلها الى أن صدر القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية وما في حكمها الذى تم الاستيلاء عليها نفـاذا لأحـكامه ولا يؤثر في ذلك ما ظهـر من معـاينة الخبـير من أن بها اشجار يوسفي ذلك أن هذه الأشجار كما جاء في التقرير عبارة عـن أشجار مهملة غرست كاشجار مؤقتة في حدود المسطح المسموح به في عقـد ملكية المورث وهو ثلثا المسطح كحديقة حول المباني وتم غرسـها بمعرفة واضع اليـد . . . . لا بقصد الاستغلال الزراعي ولكن لغرض درء اغتصاب المجاورين أو تعدى الغير عليها يؤكد ذلك ان هنـاك جزءا مساحته ٥٠٠ متر مربع تقريبا في الركن القبلي الشرقي من الأرض احيط بسلك شائك مشدود على قوائم « زوايا » من الحديد في قواعد خرسانية هي وضع يد الغير .

ومن حيث انه متى كانت المسـاحة محل المنـازعة عنـد العمـل بأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ارضا فضاء معدة للبناء وغير مستغلة بالزراعة على وجه اصيل واذا كانت حينذاك داخلة في نطاق مدينة الجيزة وهي من المدن التي تسرى على مبانيها الضريبة على العقارات المبنية ومن

ثم فانها لا تخضع لضريبة الأطيان اعمالا لحكم الفقرة الثانية من المادة الثامنة من القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ بالمفهوم سالف البيان ، ويؤيد ذلك ان مصلحة الضرائب العقارية وهى الجهة الرسمية صاحبة الاختصاص قررت رفع الضريبة عن هذا المسطح اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٦٢ وذلك حسبما هو واضح من كتابها الموجه الى السيد .... الوكيل عن ورثة .... فى ٢ من اكتوبر سنة ١٩٧٧ والمتضمن « الحاقا لكتاب المصلحة رقم ١١ — ٢٢/٢ المؤرخ فى ١٩٧٧/٦/١ بالخصوص عاليه أن بخصوص الأرض البور التالفة ملك ورثة المرحوم ..... وبناء على الطلب المقدم منكم بتاريخ ١٩٧٧/١٠/١٩ الذى تطلبون فيه افادتكم بما تم فى هذا الشأن نفيد سيادتكم بأنه قد تقرر رفع الضريبة عن هذه الأرض البور التالفة البالغ مساحتها ١٨ س .. ط ١ ف « فدان واحد وثمانية عشر سهما » الكائنة بحوض الكوم الاخضر رقم / ٢ بناحية غطاطى محافظة الجيزة وذلك اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٦١ لزوال الصفة الزراعية عنها تنفيذا لقرار لجنة الجاشنى الصادر فى ١٩٧٧/٢/٢١ ... » .

ومن حيث انه على ذلك وبالاضافة الى ان الأرض موضوع النزاع تقع فى مدينة الجيزة وهى من المدن التى تسرى عليها احكام المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فانه يكون قد توافر لها الشرطان اللازمان لاعتبارها أرضا غير زراعية فى نظر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وبالتالى لا يرد عليها الحظر المنصوص عليه فى هذا القانون ومن ثم يكون صحيحا ما انتهى اليه القرار المطعون فيه من اعتبار هذه الأرض غير زراعية فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

ومن حيث انه لما تقدم جميعه يكون الطعن على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضه والزام الهيئة العامة للاصلاح الزراعى المصروفات .

(طعن ٣٨٠ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٨/٢/٢١) .

قاعـــدة رقـــم (١٧)

المبـــــدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب الأراضى الزراعية وما فى حكمها — القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكلفت أحـــكامه ببيان الشروط التى يجب توافرها لما يعتبر أرض بناء وهى التى يرجع اليها فى مجال تطبيق احكامه دون القواعد التى وردت بالقـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له أو التفسير التشريعى رقـــم ١ لسنة ١٩٦٣ — المشرع استثنى من الحظر الأراضى غير المستغلة بالزراعة فعلا فى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ اذا تحقق شرطان : أولهما أن تكون الأرض داخلة فى نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليهـــا أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وثانيهما : الا تكون خاضعة لضريبة الأطيان — اذا تخلف احد هذين الشرطين دخلت الأرض فى دائرة الحظـــر الوارد بالقانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ ويتعين الاستيلاء عليها وفقا لأحكامه .

ملخص الحـــكم :

المادة (١) من القانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ بحظـــر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على أن (يحظر على الأجانب سواء أكانوا أشخاصا طبيعيين أم اعتباريين تملك الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى القابلة للزراعة والبور الصـــحراوية فى الجمهورية العربيـــة المتحدة ويشمل هـــذا الحظر الملكية التامة كما يشمل ملكية الرقبة أو حق الانتفاع .

ولا تعتبر أرضا زراعية فى تطبيق احكام هذا القانون الأراضى الداخلة فى نطاق المدن والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وغير خاضعة لضريبة الأطيان) .

من حيث أن قضاء هذه المحكمة قد اســـتقر على أن القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قد تكلفت أحكامه ببيان الشروط التى يجب توافرها لـــما يعتبر أرض بنـــاء وهى وحدها التى يرجع لها فى دائرة تطبيق أحكام هذا القانون وذلك دون الاحكام التى اتى بها المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له أو التفسير التشريعى رقم ١ لسنة

١٩٦٣ ، وانه بالرجوع الى نص المادة (١) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فان الشارع قد استثنى فى فقرتها الثانية من الحظر الوارد فى فقرتها الأولى الأراضى غير المستغلة فى الزراعة فعلا فى تاريخ العمل بالقانون المشار اليه اذا تحقق لها شرطان : الأول ان تكون داخله فى نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء والثانى — أن لا تكون خاضعة لضريبة الأطيان ، وأنه اذا تخلف أحد هذين الشرطين دخلت الأرض فى دائرة الحظر الوارد بالقانون المذكور وتعين الاستيلاء عليها وفقا لاحكامه ، وانه طبقا للمادة ٨ من قانون ضريبة الاطيان رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ فانه يلزم لعدم خضوع الأراضى الداخلة فى نطاق المدن المربوط على مبانيها عوائد الاملاك الا تكون هذه الأراضى تزرع فعلا ، فاذا كانت تزرع فعلا فانها تخضع لضريبة الاطيان قانونا ولو كانت داخلة فى نطاق تلك المدن .

ومن حيث انه بانزال هذا القضاء المستقر للمحكمة على واقعات الطعن فانه ولئن كان الثابت من تقرير السيد الخبير ان أرض النزاع دخلت ضمن كردون مدينة القاهرة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٥٥ ثم فى كردون مدينة الجيزة بالقرار الجمهوري رقم ٤٧٣١ لسنة ١٩٦٦ وبالتالى قد توافر فى شأنها الشرط الأول من شروط استثنائها من الحظر الوارد بالقانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه الا انه قد تخلف فى شأنها الشرط الثانى اللازم توافره لتمتعها بهذا الاستثناء هو عدم خضوعها لضريبة الاطيان اذ قد جاء فى تقرير السيد الخبير ان ارض النزاع كانت وقت الاستيلاء عليها بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تخضع لضريبة الاطيان وانه ثبت له من المعاينة — وهى قد اجريت فى شهر يونيو ١٩٧٤ — انها كانت منزرعة برسيما وقد تأيد ذلك بما ثبت من محضر اعمال السيد الخبير (المحضر رقم ٥ المؤرخ ١٩٧٤/٣/١٨) من أن الأرض مربوط عليها ضريبة الأطيان الزراعية من سنة ١٩٤٩ طبقا لما جاء بكتاب قلم المكلفات بمحافظة الجيزة رقم ٧٠٨ فى ١٩٦٤/٣/٥ وان مقدار ضريبة الأطيان عليها ٤٫٧٦٠ جنيه ، وبما يثبت من الكشف التفصيلى للهيئة العامة للاصلاح الزراعى — نموذج ٢٢ ملكية المؤرخ ١٩٦٣/٩/٢٤ والصادر من تفتيش مساحة الجيزة والذى اثبت السيد الخبير اطلاعة عليه (محضر أعماله رقم ٢ المؤرخ فى ١٩٧٣/١٢/١٨) من ان مسطح الأرض ١٦ س ١٧ ط ١ ف وضريبتها ٤٫٧٦٠ جم وحدودها البحرى بعض القطعة بحوضه ، وتمامه فرع ٥ من ترعة ترسا والشرقى

تماصل زمامين ، والقبلى قطعة رقم ٤ ، والغربى مصرف المحيط عمومى مما يدل على انها يحدها من جهاتها الأربع أراضى زراعية وقد توافر لها الرى والصرف من الشمال والغرب وهو ما يؤيده الاطلاع على الرسم الكروكى لها الذى اجراه السيد الخبير ١ ص ٣ من محضر الاعمال المشـــار اليه) الأمر الذى يبين منه بجـلاء ووضح أن أرض النزاع وقت العمل بالقـــانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ كانت خاضعة قانونا لضريبة الأطيان الزراعية وظلت كذلك لحين اجراء المعاينة بواســطة السيد الخبير فى سنة ١٩٧٤ وبالتالى قد تخلف فى شـــأنها أحد الشرطين اللازم اجتماعهما لاعتبارها من أراضى البناء فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الامـــر الذى يجعلها خاضعة للحظر الوارد فى هذا القانون وتكون محلا للاستيلاء طبقا لاحكامه ، واذ ذهب القرار المطعون فيه هذا المذهب فانه يكون قد اصاب التطبيق السليم لاحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ويكون الطعن عليه والحـــال كذلك على غير أساس ســـليم من القانون حقيقا بالرفض .

(طعن ٦٥٠ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/١٨) .

تعليق :

سبق ان أوضحنا فى موضوع « أجنبى — تملكه للأراضى الزراعية » أن المحكمة الادارية العليـــا بدائرتها المستحدثة طبقا للمادة ٥٤ مكررا مـــن القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ معدلا بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨٤ قضت بجلسة ١٩٨٥/١٢/١٥ فى الطلبات الرقمية ٢ و ٣ و ٤ لسنة ١ ق بأن مفاد عبارة « الا تكون الأرض خاضعة لضريبة الأطيان الواردة فى المادة (١) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ هو عدم الخضوع فعلا للضريبة طبقا لأحكام القانون ، فيسرى على الأرض الخاضعة للضريبة ، حتى ولو لم تكن مستغلة فعلا فى الزراعة ، الحظر المقرر فى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

وقد نصت المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الخـــاص بحظر تملك الأجانب للأرض الزراعية على أن يشمل الحظر الملكية التامة كما يشمل ملكية الرقبة وحق الانتفاع . من ثم يسرى الحظر على هـــذه الحقوق على أنه من ناحيـــة أخرى يسرى الحظر على الحقوق الشخصية التى قد تتعلق بالأرض الزراعية كالحق فى الاجارة ، فيجـــوز للأجنبى أن يستأجر أرضا زراعية فى مصر . كذلك فان الحظر لا يشمل الحقوق العينية التبعية ، سواء كان مصدرها الاتفاق كالرهن الرسمى والرهن الحيـــازى

أو كان مصدرها القضاء كحق الاختصاص ، أو كان مصدرها نص القانون كحق الامتياز .

وتعتبر احكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بشأن حظر تملك الأجانب للأراضى الزراعيـــة من النظام العام ، ومن ثم تنطبق بأثر فورى من تاريخ العمل بهذا القانون ، بحيث تنطبق على من كان يملك من الأجانب أرض زراعية فى هذا التاريخ ، فتجرده من ملكيته ، وتنطبق بالنسبة للمستقبل فلا تجيز للأجنبى أن يتملك بعد ذلك أى مساحة من الأراضى الزراعية . وقد نشر القانون فى الجريدة الرســمية بتاريخ ١٩٦٣/١/١٩ ونص على العمل به من تاريخ نشره .

ومقتضى أيلولة هذه الأراضى الى الدولة ، أنه يمتنع على الأجنبى — المالك السابق — أن يتصرف فى هذه الأراضى لأنه لم يعد مالكا لهـــا .

أما التصرفات الحاصلة قبل تاريخ العمل بالقانون ، فان كان الأصل وجوب الاعتداد بها لصدورها من مالك ، الا ان المشرع لم يعتد بها اذا وقعت فى الفترة ما بين ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ و ١٩ يناير ١٩٦٣ ولو كانت ثابتـــة التاريخ بل ولو سجلت ، وترجع علة هـــذا الأثر الرجعى الى أن الرئيس الجمهورية كان قد اعلن فى خطاب له فى ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ مـــن اعتزام الدولة اصدار قانون بحظـــر تملك الأجانب للأراضى الزراعية فسبـــارع الكثيرون منهم الى التصرف فى أرضيهم قبل أن يصـــدر هذا القـــانون .

واستثناء من ذلك اعتد القانون بالتصرفات الصـــادرة من الأجانب قبل ١٩ يناير ١٩٦٣ متى كان المتصرف قد اثبت التصرف فى الاقـــرار المقدم منه الى هيئة الاصلاح الزراعى ، اذ كان التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعية حتى ٣١ ديسمبر ١٩٧٧ ، ويشترط للاعتداد بالتصرف فى هذه الحالة الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على خمسة أفدنة . (المـــادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩) .

أما التصرفات الصـــادرة قبل ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ فيعتد بها ، ولا تدخل المساحات المتصرف فيها ضمن ما يملكه الأجنبى ، وبالتالى لا تؤول الى ملكية الدولة ، ولكن يشترط للاعتداد بهذه التصرفات شرطان :

الأول — أن يكون التصرف مفرغا فى محرر ثابت التاريخ وسابقا على ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ . فاذا لم يكن تاريخ المحرر ثابت ، فلا يعتد بالتصرف **والثانى** — أن يكون المتصرف اليه مصريا .

وابتداء من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ما عاد يجوز للأجنبى أن يتملك أرضا زراعية فى مصر . على انه يجوز ان يتملك الأجنبى بعد العمل بالقانون المذكور أرضا زراعية بغير طريق التعاقد ، وبصفة خاصة عن طريق الميراث أو الوصية ، ولكن الملكية التى يتلقاها بهذا الطريق لا تستقر له ، اذ تؤول هذه الملكية الى الدولة ، فى مقابل التعويض المقرر . (د . محمد لبيب شنب — دروس القانون الزراعى — ص ٦٠)

وتمكينا للدولة من الاستيلاء على الأرض التى كانت مملوكة لأجانب وآلت ملكيتها اليها بمقتضى قانون حظر تملك الأجانب للأرض الزراعية أوجبت المادة ٧ من هذا القانون على المالك الأجنبى أو من يمثله قانونا أن يقدم خلال شهر من تاريخ العمل بالقانون او من تاريخ علمه بكسب ملكية الأرض الزراعية اقرارا الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على النموذج المعد لذلك يبين فيه ما يملكه أو يضع يده عليه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من أراضى ينطبق عليها الحظر ، كما أوجبت المادة ٨ على من يضع يده على أرض مملوكة لأجنبى أن يقدم مثل هذا الاقرار .

ولا يتم تملك الدولة لأراضى الأجانب مجانا ، بل يكون ذلك طبقا للمادة ٤ من القانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه فى مقابل تعويض تدفعه الدولة لهؤلاء الأجانب ويقدر هذا التعويض وفقا لنفس الأسس التى ينص عليها قانون الاصلاح الزراعى (الأول) لتعويض الملاك الذين استولت الدولة على أراضيهم التى تزيد على الحد الأقصى للملكية الزراعية وبذلك يقدر التعويض بسبعين ضعف لضريبة الأطيان التى كانت مقررة على الأرض فى ٩ سبتمبر ١٩٥٢ مضافا اليه قيمة المنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار التى تم الاستيلاء عليها باعتبارها من ملحقات الأرض الزراعية .

ولا يؤدى هذا التعويض نقدا ، بل بسندات اسمية على الدولة لمدة خمس عشرة سنة بفائدة قدرها ٤٪ محسوبة من تاريخ تسليم الهيئة العامة للاصلاح الزراعية لأرض الأجنبى (م ٥) .

الفـرع الثـانى

الارض البـــور

قاعــدة رقــم (١٨)

المبـــــدا :

استعراض قوانين الأصلاح الزراعي الرقيمة ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى شأن تحديد الحد الاقصى لملكية الأراضى أو الحالة المدنية للخاضعين وتغيرها مع مرور الوقت أو باوضاع من توزع عليهم أو يتم التصرف لهم فيها أو بالتعويض عن الأرض المستولى عليها — القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ وتعديلاته — تغير أحكام نظـام بور الأرض — التطور التشريعى لنظـام الأراضى البور من حيث تعيين الحد الأقصى للملكية والغرض منه والتصرف فيها وقيوده وحق المستولى لديه فى التعويض — القرار الذى يصدر فى شـأن بور الأرض هو قرار كاشف لحالة الأرض وليس منشأ لها مهما تأخر وقت صـدوره فان اثره يسرى منذ العمل باحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ٠

ملخص الحكم :

ان المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى نص فى المادة الأولى منه على أنه « لا يجوز لأى شخص أن يمتلك مـن الأراضى الزراعيــة أكثر من مائتى فدان » وأوردت الجـزاء المترتب على مخالفة هذا الحد الأقصى للملكية الزراعية فنصت على « أن وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » وحين عدل المشرع الحد الأقصى للملكية بعد ذلك جاءت التعديلات فى نصوص مماثلة . فطبقا للمادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . يستبدل بنص المـادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ النص الآتى : « لايجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعيــة ما يملــكه الأفــراد مــن الاراضى البــور والأراضى الصحراوية . وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هــذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » وطبقا للمادة الأولى من القانون رقم ٥٠

لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعيـة وما فى حكمها « لا يجـوز لاى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية اكثر من خمسين فدانا . كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الاراضى جمله ما تمتلكه الإسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخـالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » .

ومن حيث أن الحالات الواقعية التى تطبق عليها تعيين الحد الأقصى للملكية — متنوعة فان المشرع كان يواجـه كل حالة بالتنظيم المناسب . سواء كان الأمر يتعلق بنوع الأرض ، أو الحالة المدنية للخاضعين للقانون وتغيرها مع مرور الوقت ، أو بأوضـاع من توزع عليهم الأرض أو يتم التصرف إليهم فيهم أو بالتعويض عن الأرض المستولى عليهـا وفى هـذا المجال يرد نظام البور والملكية الطارئة . وقد تنوعت تنظيمات المشرع لهذه الحالات وتتابعت فى السنوات التالية ومع توالى صدور القوانين المشـار اليهـا .

ومن حيث ان المادة ٢ من القانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ أوردت « إستثناء من حكم المادة الأولى اذ نصت فى الفقرة (ب) منها على أنه « يجوز للأفـراد أن يمتلكوا مائتى فدان من الأراضى البور والأراضى الصحراوية لاستصلاحها ولا يسرى على هـذه الأراضى حكم المادة الأولى الا بعـد انقضاء خمس وعشرين سنة من وقت الملك هذا مع عدم الاخلال بجـواز التصرف بعد انقضاء هذه المدة » فطبقا لهذا النص يختلف حكم الأرض البور عن الأرض الزراعية سواء من ناحية اطلاق الحد الأقصى لملكية الارض الأولى اى البور خلال خمس وعشرين سنة من تاريخ التملك أو من ناحية جواز التصرف فيها خلال هذه المدة . وأوردت المادة (٥) من هذا المرسوم بقانون اختلافا ثالثا يتعلق بطريقة احتساب التعويض .

ثم صدر القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ فوضع فى المادة الثانية منه حدا أقصى لمقـدار الأرض البور التى يجوز تملكها هو بمائتان فدان ولا يحسبه فى القدر المذكور ما تصرف فيه المالك وخرج من الاسـتيلاء وفقا لأحكام المرسوم بقانون المذكور . كما لاتخضع للاسـتيلاء الأراضى البور التى

سبق التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بهذا القانون » وفى القانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٦٠ عبارة « هذا القانون » القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ اجاز للمالك خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون التصرف فى حدودها مائتى فدان التى كان له أن يستبقيها من الأراضى البور اذا كانت المدة انقضت منذ الترخيص فى الرى قد إستكملت خمسا وعشرين سنة خلال الفترة ما بين يوم ٩ من سبتمبر ١٩٥٢ وبين تاريخ العمل بهذا القانون أى ١٣ يولية ١٩٥٧ . (القانون ٣٤ لسنة ١٩٦٠) ثم صدر القرار التفسيرى رقم ٢ لسنة ١٩٦٠ وأجاز للمالك هذا التصرف اذا كانت المدة المذكورة قد استكملت بعد يوم ١٣ يوليو ١٩٥٧ ثم عدل طريقه احتساب المدة التى يجوز فيها التصرف بنص فى القانون ١٢١ لسنة ١٩٥٨ على أن التصرف يجوز للمالك خلال ستة اشهر من تاريخ أخطاره بقرار مجلس الادارة النهائى فى شأن الادعاء ببور الأرض . وحدد القانون لمجلس الادارة سنة من تاريخ العمل به لاصدار قراراته فى شأن الادعاء ببور الأرض ومن هذه المهلة الى آخر ديسمبر ١٩٦٠ وذلك بالقانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٦٠ وبالاضافة الى ذلك اورد القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ تعديلين آخرين الأول منهما تعديل فى بداية الخمسة والعشرين عاما التى تعتبر الأرض البور بعدها زراعية . فبعد أن كانت فى المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تحسب من وقت التملك صارت تحسب من تاريخ الترخيص فى الرى من مياه النيل أو الابار الارتوازية ويتعلق التعديل الثانى بطريقة احتساب التعويض عن الأرض البور الذى نصت عليه المادة (٥) .

ومن حيث انه وقد صدر بعد ذلك القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل المادة الأولى من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتعلقة بالحد الأقصى للملكية كما أنه أخضع لتحديد الملكية انواع الأرض والغى بذلك الاستثناء الوارد فى المادة الثانية من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويعتبر ما أورده قانون ١٩٥٢ وقانون ١٩٦١ فى المادة الأولى من كل منهما القاعدة الاساسية التى يقوم عليها الاصلاح الزراعى . وهذه قاعدة من قواعد النظام العام فيسرى حكمها بأثر مباشر على كل من يمتلك وقت العمل بأى من هذين القانونين اكثر من القدر الجائز تملكه كما يحظر قانونا تجاوز الملكية هذا الحد فى المستقبل . وبعد أن أرسى المشرع هذه القاعدة الاصلية نظم الأحكام التى تكمل تنفيذها بالنسبة للحاضر والمستقبل ورأى فى سبيل توقى زيادة الملكية

على هذا الحد فى المستقبل أن يضمن عدم تملك الزيادة ابتداء عن طريق تقرير بطلان العقود التى تؤدى الى هذا الشك ومنع تسجيلها حتى يوفر على نفســه متابعــة التصرفات المستقبلة وملاحقتها بالاستيلاء ولهــذا نص على بطلان كل عقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام وعلى عدم جواز تسجيله .

ومن حيث انه يترتب على ذلك أن المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ التى ألغت الاستثناء الذى كان واردا فى المادة الثانية مــن القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تطبق بأثر مباشر وشامل . وهى اذ تقرر قاعدة من قواعد النظام العام تعلوا على جميع أنواع القواعد القانونية سواء كانت قواعد عامة أو استثناءات منها مثل النظام الذى كان مقررا للبور — بما يتضمنه هذا النظام من رخصة فى التصرف فيها وشمل جميع أنواع الأرض بصريح نص المادة الأولى واذ نصت هذه المادة على بطلان أى تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة أحكامها فانها تكون قد انتهت من تاريخ العمل بهذا القانون رخصة التصرف التى أجازتها القوانين السابقة فى حضــور الأراضى البــور .

ومن حيث انه لايتعارض مع هذا صدور القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ الذى نص على أن يستمر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى نظر اعتراضات البور المقدمة من الملاك وفقا لأحكام المرسوم بقــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على أن يخطر المجلس الملاك بقراراته النهائية خلال مدة تنتهى فى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ ونص فى المادة الثانية منه على أن يقدم الملاك المعترضون المستندات اللازمة للفصل فى الاعتراضات المقدمة منهم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر هذا القانون والا سقط حقهم نهائيا فى هذا الاعتراض ويعمل بهذا القانون طبقا للمادة الثالثة منه من أول يناير سنة ١٩٦١ . أن هذه الأحكام لاتتعارض مع أحكام القانون ١٢٧ لســنة ١٩٦١ ولن يترتب على العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اهمال ما جــاء به القانون ٨٤ لسنة ١٩٦٣ ذلك أن الهدف من هذا القانون الأخير هو اتاحة الفرصة سواء لمجلس الادارة أو للمعترضين بشأن البور — للفصل فى طبيعة هذه الأراضى وهل تعتبر بورا أم زراعية ، وذلك لتحــديد المراكز القانونية السابقة التى نشأت وقت ان كان ثمة الاستثناء الخاص بالأراضى

البور وقد صدر هذا القانون لان هناك كثيرا من المراكز القانونية المعلقة والتى نشأت فى ظل العمل بأحكام نظام البور بالتطبيق للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له وقبل الغاء التفرقة بين الأراضى الزراعية وأراضى البور بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . ولا يمكن أن تستقر هذه المراكز الا اذا تحددت طبيعة الأرض — هل هى زراعية أم بور . ومن أجل الوصول الى هذا التحديد كى تستقر المراكز المعلقة — صدر القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ بمد المهلة التى يمارس فيها مجلس ادارة الهيئة سلطته فى هذا الشأن فليس القصد من صدور القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ هو الغاء كل ما تم فى ظل هذا الاستثناء من مراكز قانونية سابقة على القانون المشار اليه سواء ذلك الأرض او لمن تصرف اليهم أو لاصلاح الزراعى وهذه المراكز السابقة تتوقف على ما اذا كانت الأرض قبل العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تعتبر أرضا زراعية فتخضع للمادة الأولى من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أم بورا فتجرى عليها أحكام الاستثناء الذى نصت عليه المادة الثانية منه والقوانين المعدلة لها — بكل ما يترتب على ذلك من آثار . يضاف الى ذلك ان خضوع الأرض البور للاستيلاء طبقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يعطى للمستولى لديه حقا فى التعويض ولتقدير هذا التعويض احكام تختلف عن الأحكام الخاصة بالأراضى الزراعية حسبما نصت على ذلك المادة الخامسة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدلة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ . ومن اجل ذلك كان من اللازم اتاحة الفرصة لمجلس الادارة وللأفراد كى يتم الفصل فى اعتراضات البور ليمكن تحديد الآثار المترتبة على ذلك بالنسبة للحالات — السابقة على صدوره القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن الذى يخلص من كل ما سبق أن أعمال أحكام القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ يجرى فى نطاق القاعدة الأساسية فى الاصلاح الزراعى وهى تحديد القدر الجائز تملكه وبطلان اى تصرف ناقل للملكية على الزائد طبقا لأحكام القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وهذا ما تضمنه المذكرة الايضاحية للقانون ٨٤ لسنة ١٩٦٣ التى جاء فيها أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الغى حق الأفراد نهائيا فى تملك اى مساحة من الأراضى البور أو الصحراوية فوق الحد الأقصى المسموح بتملكه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها . هذا ما جاء فى المذكرة الايضاحية . ومن الواضح

أنه الغاء رخصة التصرف فى الاراضى البور بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ما لا يترتب عليه اعمال القانون ٨٤ لسنة ١٩٦٣ لما سبق أن تبين أن أعمال هذا القانون يتم فى نطاق الاحكام الاخرى التى كان نظام البور يقررها بالنسبة للمراكز السابقة على صدور القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . وعلى ذلك فانه بعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تسقط الرخصة التى كان نظام البور السابق تقررها للتصرف فى الارض الزائدة عن الحد الاقصى للملكية سواء كانت الارض زراعية أم بورا حتى لو كان اخطار المعترض بقرار مجلس الادارة فى شأن بور الارض تاليا للعمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — يؤكد ذلك ان القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ لم يذكر فى ديباجية القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حرصا من المشرع على استبعاد نظام البور بما فيه من اختصاصات لمجلس الادارة وحق الافراد فى تقديم مستنداتهم من نطاق تطبيق القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . ولذلك جعل تاريخ العمل بالقانون ٨٤ لسنة ١٩٦٣ سابقا على العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حتى لا يكون فيه شك فى استبعاد فى تزامن العمل بالقانونين .

ومن حيث انه عن الدفاع الاحتياطى الذى أورده المطعون ضدهم فى صحيفة الاعتراض واساسه أن حالتهم تندرج تحت حكم الملكية الطارئة وفقا لاحكام القانونين رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، فان التطبيق الصحيح لاحكام القانون فى هذا المجال يتطلب أول كل شىء أن تؤول للشخص ملكية قدر من الارض بعد العمل بأحكام أحد من هذين القانونين وذلك طبقا للفقرة الاخيرة من المادة الثانية من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة السابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . وفى الحالة موضوع هذا الطعن فان ملكية مورث الطاعنين للاراضى البور المشار اليها لم تحقق له بعد العمل بأى من هذين القانونين . بل أن أساس المطالبة فى الاعتراض أن هذه الاراضى كانت مملوكة له وقت العمل بالقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ واستمرت على ملكية فى ظل القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والى أن توفى أو من المسلم به أن القرار الذى يصدر فى شأن بور الارض هو قرار كاشف لحالة الارض وليس نشأ لها ، ومهما تأخر وقت صدوره فان أثره يسرى منذ العمل بأحكام القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . فلا يسوغ القول بأن مؤدى تراخي صدور هذا القــرار هو أيلولة الارض بسبب جديد الى المالك . ويضاف الى ذلك او بالنسبة للطاعنين فان مقتضى أعمال الاثر المباشر

القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ هو امتناع التصرف فى الملكية التى طرات فى ظل القوانين السابقة على هذا القانون ولم يتم التصرف فيها قبل صدور القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

اذ أن هذا ، مقتضى الأثر المباشر لهذا القانون الأخير هو الغاء الرخصة التى كانت ممنوحة للمالك طبقا للمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

(طعن ١٥٩٤ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/٢٢)

قاعدة رقم (١٩)

المبدا :

القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — استيلاء الحكومة خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ على ما يجاوز مائتى فدان من الاراضى البور المملوكة للافراد فى ١٩٥٢/٩/٩ لقاء تعويض — عدم الاعتداد بما يحدث بعد هذا التاريخ من تجزئة الملكية بسبب الميراث او الوصية — لا يخضع للاستيلاء الاراضى البور التى سبق التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ — يجوز للمالك خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون التصرف فى حدود مائتى فدان التى كان له ان يستبقيها لنفسه اذا كانت المدة التى انقضت منذ الترخيص فى الرى قد استكملت خمسا وعشرين سنة خلال الفترة ما بين يوم ٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢ وبين تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ فى ١٣ من يوليو سنة ١٩٥٧ — قواعد وشروط التصرف ومدته .

ملخص الحكم :

صدر قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى نص فى المادة (٢) منه على أنه « استثناء من أحكام البند (ب) من المادة (٢) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، المشار اليه ، وضح عدم الاخلال بأحكام المادتين (٣) و(٤) بند (أ) منه ، تستولى الحكومة خلال سنة من

تاريخ العمل بهذا القانون ، نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة (٥) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر ، على ما جاوز مائتى فدان من الاراضى البور المملوكة للافراد يوم ٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢ مع عدم الاعتداد بما حدث بعد هذا التاريخ من تجزئة فى الملكية بسبب الميراث او الوصية . ولا يحسب فى القدر المذكور ما تصرف فيه المالك وخرج من الاستيلاء وفقا لاحكام المرسوم بقانون المذكور كما لا تخضع للاستيلاء الاراضى البور التى سبق التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بهذا القانون .

ومع ذلك يجوز للمالك خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ، التصرف فى حدود مائتى فدان التى كان له ان يستبقيها لنفسه وفقا لحكم الفقرة السابقة ، اذ كانت المدة التى انقضت منذ الترخيص فى الرى قد استكملت خمسا وعشرين سنة خلال الفترة ما بين يوم ٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢ وبين تاريخ العمل بهذا القانون .

وتنتقل ملكية الاراضى المستولى عليها بالتطبيق لاحكام الفقرة الاولى الى مصلحة الاملاك الاميرية لاستصلاحها والتصرف فيها وفقا للمادة (٣) من القانون رقم ٦٤٣ لسنة ١٩٥٥ المشار اليه وذلك فيما عدا ما تقرره اللجنة العليا للاحتفاظ به من تلك الأراضى لصلاحيته للتوزيع أو لتنفيذ مشروعاتها .

ونصت المادة (٣) على ان يعمل بالمادة الثانية من تاريخ نشر هذا القرار . وقد نشر بالوقائع المصرية فى ١٣ يولية سنة ١٩٥٧ .

ومن حيث انه فى ١٩٥٧/٨/٢٦ اخطرت الجنة العليا للاصلاح الزراعى مندوب منطقة فاقوس — والامين العام للشهر العقارى ومفتش المساحة بالزقازيق والمالك مورث الطاعنين بأنه « تطبيقا لأحكام القرار الجمهورى بالقانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ والذى لا يسمح بتملك اكثر من مائتى فدان من الاراضى البور ونظرا لانه قد سبق صدور قرار اللجنة العليا باعتبار مساحة ١٩ س ٣ ط ١٠٨٨ ف المملوكة للسيد/ . . . . بالمناجاة من الاراضى البور وتطبيقا لهذا القانون يتم الاستيلاء على مايزيد عن مائتى فدان من هذه الاطيان وقدره ٥ س ١٩ ط ٣ ف ١٠٨٨ وتوافى بالمحاضر

فورا وذلك ما لم يتقدم المالك بمستندات رسمية ثابتة التاريخ تثبت تصرفه في هذه المساحات أو بعضها قبل صدور هذا القانون وفى هذه الحالة تحال الينا المستندات لدراستها ويؤجل الاستلام لحين الاخطار بالنتيجة وتفضلوا » (ص ٥٨ من ملف الاقرار المشار اليه) .

ومن حيث انه وقد ثبت هذا كله فان الاراضى البور التى تزيد عن مائتى فدان تكون محلا للاستيلاء من وقت العمل بالقانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ ولا يعتد بالتصرفات فيها الا اذا كانت ثابتة التاريخ قبل العمل بهذا القانون ويمتنع بالتالى على الخاضع لهذا القانون أو الحارس على أمواله بصفته ممثلا قانونيا له ان يتصرف فى هذه المساحة الزائدة عن المائتى فدان .

ومن حيث ان العقد الذى باع بمقتضاه الحارس على أموال مورث الطاعنين املاك المورث أبرم فى ٣١ من أكتوبر ١٩٥٧ اى بعد العمل بأحكام القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ فان هذا العقد لا يمكن أن يكون محلا له ما يزيد على مائتى فدان من الاراضى البور المملوكة للبائع ولا يكون لمورث هذه الحقوق الا ما نص عليه القانون المذكور .

ومن حيث أن هذا هو ما انتهى اليه القرار المطعون فيه فان النتيجة التى خلص اليها تكون صحيحة ولكن مع اسنادها الى أسباب هذا الحكم ويكون الطعن غير قائم على سند من القانون متعينا رفضه .

(طعن ٦٧١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/٣٠)

قاعدة رقم (٢٠)

المبدأ :

نص المادة الثانية من القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ معدلة بالقانون ١٢١ لسنة ١٩٥٨ و٢٤ لسنة ١٩٦٠ — تقريرها الاستيلاء على ما جاوز مائتى فدان من الاراضى البور المملوكة للافراد يوم ٩ سبتمبر ١٩٥٢ مع عدم الاعتداد بما حدث بعد هذا التاريخ من تجزئة بسبب الميراث أو الوصية — استثناء الاراضى البور التى سبق التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ .

ملخص الفتوى :

ان نص الفقرة ب من المادة ٣ من قانون الاصلاح الزراعى المعدلة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ يقضى بأنه يجوز للافراد ان يمتلكوا اكثر من مائتى فدان من الاراضى البور والاراضى الصحراوية لاستصلاحها وتعتبر هذه الاراضى زراعية فيسرى عليها حكم المادة الاولى عند انقضاء خمس وعشرين سنة من تاريخ الترخيص فى الرى من مياه النيل أو الآبار الارتوازية — ويستولى عندئذ لدى المالك على ما يجاوز مائتى فدان نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة ٥ وذلك كله مع عدم الاخلال بجواز التصرف فى هذه الاراضى قبل انقضاء المدة المشار اليها ويصدر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قرارا فى شأن الادعاء ببور الارض يعلن الى ذوى الشأن بالطريق الادارى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اصداره .

وتنص المادة الثانية من القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ المعدلة بالقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٥٨ ، ٢٤ لسنة ١٩٦٠ على انه « استثناء من أحكام البند (ب) من المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه ومع عدم الاخلال بأحكام المادتين ٣ ، ٤ بند (أ) منه — تستولى الحكومة نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة ٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر على ما جاوز مائتى فدان من الاراضى البور المملوكة للافراد يوم ٩ سبتمبر سنة ١٩٥٢ ومع عدم الاعتداد بما حدث بعد هذا التاريخ من تجزئة فى الملكية بسبب الميراث أو الوصية ولا يحسب فى القدر المذكور ما تصرف فيه المالك وخرج من الاستيلاء وفقا لاحكام المرسوم بقانون المذكور كما لا تخضع للاستيلاء الاراضى البور التى سبق التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ (اى قبل ١٣ يولية سنة ١٩٥٧) .

ولما كان الواقع بالنسبة للحالة المعروضة أن المالك المذكور يمتلك حوالى ٧٦٣ فدانا و٢١ قيراطا و١٥ سهما تصرف فى مساحة ٢٣ قيراطا و١٧ سهما و٦٥٤ فدانا منها بموجب تنازلات الى أولاده وآخرين ثبت تاريخها فى ٢ من يولية سنة ١٩٥٧ بالتصديق على توقيع المتنازل عنها

بمصلحة الشهر العقارى قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ وأى قبل ١٣ من يولية سنة ١٩٥٧ الامر الذى يخرجها من تطبيق أحكام هذا القانون — ومن ثم يمتنع الاستيلاء على الاطيان موضوع هذه التصرفات — ولا يقدح فى هذا القول بأن العقود التى اشترى بمقتضاها المالك المذكور هذه المساحات من مصلحة الاملاك الاميرية قد تضمن نص البند ٢٢ منها شرط يمنع المشترى من التصرف فى الارض المشتراة طالما انه لم يسدد كامل الثمن أو لم يحصل على اذن كتابى من المصلحة بذلك — وانه اعمالا لنص المادة ٨٢٤ من القانون المدنى تكون هذه التصرفات باطلة لصدورها على خلاف الشرط المانع من التصرف الوارد بالعقد — اذ ان الثابت من الاوراق ومن الاطلاع على كتاب مصلحة الاملاك الصادر منها الى مصلحة الشهر العقارى برقم ٢٤٠ فى ٢ من يولية سنة ١٩٥٧ أن مصلحة الاملاك قد أرفقت به التنازلات المذكورة وطلبت فيه من مصلحة الشهر العقارى اجراء اللازم للتصديق على التوقيعات فى هذه التنازلات واعدتها للمصلحة — الامر الذى يستشف منه موافقة المصلحة على هذه التصرفات ، فضلا على انه بمثابة اذن كتابى من المصلحة باتمام هذه التصرفات — الامر الذى يمتنع معه اعمال الشرط الوارد بالبند ٢٢ من عقد الشراء المشار اليه آنفا — وتصبح بذلك هذه التصرفات صحيحة منتجة لاثارها — ولا تخضع لتطبيق احكام القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ .

(فتوى ٧٢٩ — فى ١٩٦٢/١١/٦)

قاعدة رقم (٢١)

المبدا :

خضوع الاراضى الصحراوية لاحكام المرسوم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحكم :

ان نص المادة الاولى من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى يقضى بانه لا يجوز لأى شخص ان يمتلك من الاراضى الزراعية اكثر من مائتى فدان — وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر

باطلا ولا يجوز تسجيله ولم يستثنى بنص المـادة الثانية من ذلك سوى الاراضى البور المملوكة للافراد والشركات والاراضى الموقوفة كل بالشروط وفى الحالات التى فرضها هذا المرسوم بقـانون . وبذلك بقت الاراضى الصحراوية خاضعة لأحكامه .

(طعن ٥٩١ لسنة ٢٦ ق ـ جلسة ١٩٨٢/١١/٣٠)

قاعـدة رقـم (٢٢)

المبـــدأ :

المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ـ اختصاص اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى شأن الادعاء ببور الارض ـ التظلم منه ـ ميعـاده ـ قرار اللجنة العليا للأصـلاح الزراعى يعتبره القانون نهائيا وقاطعا لكل نزاع ـ الاعتراض المقدم امام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالاعتداد بعقد البيع تأسيسا على أن الأرض محلة من الأراضى البور التى لا تخضع للاستيلاء ـ اختصاص اللجنة القضائية ـ رفض الاعتراض .

ملخص الحـكم :

انه يبين من الاوراق أن اللجنة العليا للاصلاح الزراعى أصـدرت القرار ٢٩٠ فى ١٩٥٧/٩/٤ بالتصديق على تقرير لجنة البـور برفض الاعتراض المقدم منه والمتضمن انطباق البند (ب) من المادة الثانية على مساحة ٩ س/٢٢ ط/٩ ف . وقد اخطر المستولى لديه بذلك فى ١٩٥٧/٩/٧ وبانه تنفيذا لقرار اللجنة العليا المشار اليه تكون المساحات المذكورة من الاراضى الزراعية المستولى عليها اعتبارا من صدور قرار الاسـتيلاء الابتدائى لديه فى ١٩٥٦/١١/١ (ص ١٩٣) وقد صدر هذا القرار قبل اتخاذ اجراءات الاستيلاء النهائى التى تقول الهيئة انها تمت بعد ذلك .

ومن حيث أن الفقرة (ب) من المادة الثانية من القانون ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ تنص على أن تصدر اللجنة العليا للاصلاح الزراعى قرار فى شأن الادعاء ببور الارض يعلن الى ذوى الشأن بالطريق الادارى خلال خمسة

عشر يوما من تاريخ اصداره . ولهم أن يتظلموا منه الى اللجنة العليا رأسا خلال ثلاثين يوما من تاريخ اعلانهم . ويكون قرار اللجنة الذى تصدره بعد فوات هذا الميعاد نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى شأن الادعاء ببور الارض وفى الاستيلاء المترتب على ذلك . واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة وقانون نظام القضاء لا يجوز طلب الغاء القرار المذكور أو وقف تنفيذه أو التعويض عنه .

ومن حيث انه عن اختصاص اللجنة القضائية بنظر الاعتراض رقم ٧٨٣ لسنة ١٩٧٥ محل هذا الطعن فان ما يطلبه المعترض هو الاعتداد بالعقد المشار اليه والغاء الاستيلاء على الارض محل هذا العقد . وهذا مما يدخل فى اختصاص اللجنة بالتطبيق لاحكام المادة ١٣ مكرر من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التى تنص على أن مهمة اللجنة القضائية تحقيق الاقرارات وفحص ملكية الارض المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لاحكام هذا القانون . ويدخل طلب المعترض فى اطار هذه المهمة لأن موضوعه أن الارض محل العقد لا تدخل فيما يجب الاستيلاء عليه طبقا لاحكام هذا القانون .

ومن حيث أن القرار المطعون فيه قد صدر على خلاف ذلك فانه يتعين الحكم بالغائه والحكم باختصاص اللجنة بنظر الاعتراض .

ومن حيث انه عن الموضوع فانه وقد ثبت أن اللجنة العليا للاصلاح الزراعى قد اصدرت قرارها برفض طلب المستولى لديه والطاعن بأن الارض محل عقد البيع المبرم بينهما بور ولا تخضع للاستيلاء وهذا القرار يعتبره القانون كما سلف البيان نهائيا وقاطعا لكل نزاع ، فان طلب الطاعن فى اعتراضه الاعتداد بعقد البيع تأسيسا على أن الارض محله هى من الاراضى البور يكون باطلا متعينا رفضه والتزام الطاعن بالمصروفات .

(طعن ١٢٠٦ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/٤/٢١)

ملحوظة :

تراجع الطعون الرقيمة ٣٧ ، ١١٦ لسنة ١٨ ق المحكوم عليها بجلسة ١٩٧٥/٥/٢٠ مجموعة السنة ٢٤ ورقم ٧٩٠ لسنة ٢٠ القضائية المحكوم

عليا بجلسة ١٩٧٩/١/٢ بمجموعة السنة ٢ مبدأ ٣٥ والتى صدرت احكامها بعد العمل بالقانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ الذى انهى اختصاص مجلس ادارة الهيئة فى تقرير بور الأرض من عدمه اعتبارا من ١٩٦٤/١٢/٣١ .

قاعـدة رقـم (٢٣)

المبـدأ :

مجال تطبيق العقوبات الواردة فى المادة ١٧ من قانون الاصـلاح الزراعى ان تكون المخالفة قد تمت بقصد تعطيل احكام المادة الاولى ـ ثبوت ان الاراضى التى لم يقدم عنها الاقرار هى من الاراضى البور المستثناه بمقتضى المادة الثانية من تطبيق احكام المادة الاولى يمنع من سريان المادة ١٧ ـ صدور القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بعد ذلك بالاستيلاء على ما زاد عن مائتى فدان من الاراضى البور ـ لا يؤثر فى هذا الحكم ما دام المالك قد تصرف فى الزيادة تصرفات ثابتة التاريخ قبل صدور هذا القانون ـ انتفاء تطبيق المادة ١٧ يمنع من بحث مدى امكان تطبيق المادة ١٧ مكررا التى تتضمن اعفاء من العقوبة بشروط معينة .

ملخص الفتوى :

ان نص المادة ١٧ من قانون الاصـلاح الزراعى تقتضى بأن يعاقب بالحبس كل من قام بعمل من شأنه تعطيل احكام المـادة الاولى فضـلا عن مصادرة ثمن الارض الواجب الاستيلاء عليها وانه يعاقب ايضا بالحبس كل من يتعمد من مالكى الاراضى التى يتناولها حكم القانون أن يخـط من منذئها أو يضعف تربتها أو يفسد ملحقاتها بقصد تفويت تمام الانتفاع بها وقت الاستيلاء عليها ـ وكذلك يعاقب بالحبـس كل من يتصرف تصرفا يخالف احكام المادة الرابعة مع علمه بذلك . كما يقضى التفسير التشريعى لهذه المـادة ـ الصادر بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٥٣ عن اللجنة العليا للاصلاح الزراعى بأن تسرى احكام المـادة ١٧ فى حالة الامتنـاع عن تقديم الاقرار أو بعض البيانات اللازمة الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى اذا كان ذلك بقصد تعطيل احكام المـادة الاولى من ذلك القانون ـ واخيرا فان نص المـادة ١٧ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى يقضى بأنه يعفى من العقاب بما فى ذلك المصادرة كل بائع أو شريك

بادر من تلقاء نفسه بالرجوع عن التصرف المخالف للقانون أو بابلاغ الجهات المختصة أمر هذه المخالفة .

ولما كان بحث تطبيق احكام المادة ١٧ مكررا يقتضى بالضرورة بحث مدى انطباق احكام المادة ١٧ على الحالة المعروضة — وكان تطبيق احكام هذه المادة الاخيرة يستلزم هو الاخر ان تكون المخالفة قد تمت بقصد تعطيل احكام المادة الاولى من قانون الاصلاح الزراعى .

فاذا كان الثابت أن هذا القصد لم يتوافر ولم يكن ليتوافر لدى المالك المذكور ، ذلك انه ثبت من مطالعة قرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الصادرة بشأن اعتراضه على الاراضى المشتراة من مصلحة الاملاك — باعتبارها من الاراضى البور — ثبت انها جميعا من الاراضى البور المستثناة بحكم المادة الثانية من قانون الاصلاح الزراعى من تطبيق أحكام المادة الاولى من هذا القانون عليه — لذلك فان امتناعه عن تقديم الاقرار المطلوب منه ما كان ليؤدى الى تعطيل احكامه المادة الاولى — ولا يقدح فى هذا القول بأن القصد الجنائى لدى المالك المذكور قد توافر بصدور القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ الذى قضى بالاستيلاء على ما زاد لدى المالك على مائتى فدان من الاراضى البور وذلك بامتناعه رغم صدور هذا القانون عن تقديم اقراره الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى — اذ يرد على ذلك بأن المالك المذكور قد تصرف فى المساحات الزائدة لديه عن النصاب الجائز له الاحتفاظ به قانونا تصرفات ثابتة التاريخ قبل صدور هذا القانون الامر الذى يخرجها من تطبيق احكامه ثم اخطر الاصلاح الزراعى بها مما يفصح عن توافر حسن النية لديه وينفى عنه توافر القصد الجنائى ومن ثم يبعده عن طائلة العقاب المنصوص عليه فى المادة ١٧ من قانون الاصلاح الزراعى — وبالتالى فانه لا يكون ثمة محل لبحث مدى انطباق احكام المادة ١٧ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى عليه .

(فتوى ٧٢٩ — فى ١٩٦٢/١١/٦)

تعليـق :

بجلسـة ١٩٨٣/١٢/٣ قضت المحكمة الدستورية العليا فى القضية رقم ٩٢ لسـنة ٤ ق دستورية بالآتى :

١ ـ سـاوى المشرع بين الأراضى الزراعيـة والأراضى البـور والصحراوية من حيث خضوعها جميعا للحد الأقصى للملكية الزراعية وذلك اعتبارا من تاريخ نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى ٢٥ يوليو سـنة ١٩٦١ الذى عدل المـادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى ، وكان هـذا التعديل بمقتضى هذا القـانون الأخير انما يتعارض فحسب مع نص الفقرة الأولى من البنـد (ب) من المـادة الثانية من المرسـوم بقانون سالف الذكر ـ المعـدلة بالقانون رقم ١٤٨ لسـنة ١٩٥٧ ـ والتى كانت تسـتثنى الأراضى البور من الحد الأقصى للملكية الزراعية ، فانه يكون قد الغى نص هـذه الفقرة ضمنا دون أن يمتد هـذا الالغاء التشريعى الى نص الفقرة الأخـيرة من ذلك البنـد والذى يتضمن مانعا من التقاضى بالنسـبة للقرار الذى يصـدره مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى فى شـان الادعاء ببور الأرض وهو النص المطعـون فى دستوريته . ومقتضى ذلك أن هـذا النص وان كان قد أضحى معطلا اذ لم يعـد له مجـل يرد عليـه بعد الغاء الاستثناء الخاص بالأراضى البـور اعتبارا من تاريخ نفاذ القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على ما سلف بيانه ، الا أنه مع ذلك لم يفقـد وجوده كنص تشريعى الخاص بالأراضى البور لا يرتد الى الماضى ـ أى الى الفترة التى تبـدأ من تاريخ نفاذ قانون الاصلاح الزراعى فى ٩ سـبتمبر ١٩٥٢ حتى تاريخ نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ فى ٢٥ يوليه سنة ١٩٦١ ، ومن ثم فلا يحول الغاء الاستثناء الذى كان مقررا بالفقرة الأولى من البنـد (ب) سـالف الذكر دون النظـر فى الطعن بعـدم دستورية الفقرة الأخيرة من هـذا البند وذلك من قبل الذين نشـأت لهم مراكز قانونية تتعلق بتطبيق الاستثناء المشار اليـه خلال فترة نفاذه وبالتـالى توافرت لهم مصـلحة شخصية فى الطعن بعـدم دستورية النص المانع من التقاضى دفاعا عن تلك المراكز القانونية .

٢ — أن المشرع لم يسبغ على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعي — حال اصداره قراره بشأن الأرض البور التي كانت مستثناة من الحد الاقصى للملكية الزراعية — ولاية الفصل في اية خصومة تنعقد امامه بقرارات حاسمة طبقا لاجراءات وضمانات معينة ، وانما عهد اليه اصدار قراره بشأن الأرض البور بعد فحص طلب استثنائها ثم قراره في التظلم الذي يرفع اليه وذلك لبيان طبيعة الأرض موضوع الطلب وما اذا كانت بورا أم أرضا زراعية ، ودون أن يفرض المشرع على مجلس الادارة اخطار ذوى الشأن للمثول امامه لسماع اقوالهم وتقديم أسانيدهم وتحقيق دفاعهم أو يوجب عليه تسبيب ما يصدره من قرارات الى غير ذلك من الاجراءات القضائية التى تتحقق بها ضمانات التقاضي ، واذ كانت الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من اشخاص القانون العام وتقوم على مرفق عام فان قرار مجلس ادارتها بشأن الأرض البور يعد قرارا اداريا نهائيا تفصح به جهة الادارة عن ارادتها الملزمة بقصد احداث اثر قانوني هو اعتبارها من الأراضي الزراعية أو الأراضي البور وخضوعها بالتالي لحد الأقصى للملكية الزراعية من عدمه .

٣ — ان الفقرة الأخيرة من البند (ب) من المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي المعدلة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ اذ نصت — فيما يخص القرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بشأن الادعاء ببور الأرض — على أنه « استثناء من أحكام قانون مجلس الدولة وقانون نظام القضاء لا يجوز طلب الغاء القرار المذكور أو وقف تنفيذه أو التعويض عنه » ، تكون قد تضمنت حظرا للتقاضي في شأن هذا القرار وانطوت على تحصين له من رقابة القضاء — رغم أنه من القرارات الادارية النهائية — الأمر الذى يخالف حكم كل من المادتين ٤٠ و ٦٨ من الدستور القائم وما أوردته الدساتير السابقة .

الفصل الثاني

الاقرارات

الفرع الاول : قدر الاحتفاظ

الفرع الثاني : تسجيل الاقرار

الفـــرع الأول
قـــدر الاحتفاظ

قاعـــدة رقـــم (٢٤)

المبـــــــدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ولائحتـــه التنفيذية الصـــادر بهـــا قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٧٣ لسنة ١٩٦١ — للمالك الخاضع لأحكام هـــذا القانون مطلق الحرية فى ان يبين المســـاحات التى يرى الاحتفاظ بهـــا لنفسه على الانموذج المعـــد لذلك فى حـــدود النصاب القانونى — الاصلاح الزراعى مكزم باحترام ارادة المالك الذى استوفى الاجـــراءات المقررة قانونا — يجوز للجنة الفرعية للاصـــلاح الزراعى ان تنـــل زمام الاختيار من يد المالك الى يد الاصلاح الزراعى كجزاء حالة عدم تقـــديم الخاضع للاقرار او ذكره بيانات غير صحيحة — السلطة المقررة للجنـــة الفرعية جوازية فلها أن تستعملها او تترك الاختيار للمالك .

ملخص الحـــكم :

من حيث أنه بالنسبة لموضـــوع الطعن وهو الغـــاء قرار اللجنـــة القضائية المطعون فيـــه توصلا لاستبعاد المســـاحة المشـــغولة بالماكينة وبالتـــالى استعادة الماكينة ذاتها من الاستيلاء فى تطبيق أحـــكام القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ الذى خضعت له مورثه الطاعنين وتم الاستيلاء بمقتضـــاه على المســـاحة محل النزاع — فانه بالرجوع الى أحكام هذا القانون وأحكام لائحته التنفيذية الصادر بها قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ — يبين بوضوح انه بعـــد أن حـــددت المادة الأولى منه الملكية بمائة فدان وبينت المـــادة الثانية الحكم فيما اذا زادت هـــذه الملكية عن هـــذا القدر بسبب الميراث أو الوصـــية جاءت المادة الثالثـــة لتقرر حق الحكومة فى الاستيلاء على ما يجاوز الحـــد الأقصى الذى يستبعده المالك طبقـــا للمواد الســـابقة : وهذا النص صريح فى أن المالك الخاضع لأحكام هـــذا القـــانون له مطلق الحرية فى أن يعين المســـاحات التى يرى الاحتفاظ بهـــا لنفســـه فى حدود المائة فدان على أن تســـتولى الحكومة على ما عداها ، أكد هذا اللائحة التنفيذية لهذا القانون حين الزمت المالك الخاضع لأحـــكامه بتقـــديم اقـــرار على النموذج المعد لذلك أوردت ضمن

بيانات هــذا النموذج مســاحة الأراضى المملوكة له وما يريد الاحتفــاظ به منهــا — ولازم ذلك ان الاصــلاح الزراعى ملزم باحترام ارادة المالك فى هذا الشــأن فلا يستولى على ما يدخل فى المساحة التى يحددها المالك لاحتفاظه بل ان القــانون لم ينقل حق اختيار المساحة المستولى عليهــا للاصــلاح الزراعى الا فى حــالة واحدة كنوع من الجزاء عنــد مخالفة الخاضــع للاستيلاء لأحكام اللائحة التنفيذية وهى الحــالة المنصــوص عليها فى المادة الخامســة من المرســوم بقانون الصــادر بشأن اللائحة التنفيذية للمرســوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حيث نصت على انه اذا لم يقــدم الاقرار أو يشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصــة جاز للجنــة الفرعية ان تعين الأرض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة (١٧) من المرســوم بقانون المشــار اليه — ومفاد ذلك ان الشارع لم ينقل زمام الاختيار من يد المالك الى يد الاصلاح الزراعى الا كجزاء على ذكره بيانات غير صحيحة أو ناقصة وحتى فى هــذه الحــالة وعلى الرغم من انهــا مقررة كجزاء فقــد ترك الأمر جوازيا للادارة اما أن تعمل سلطتها فى ذلك أو تترك الاختيار للمالك .

ومن حيث انه بانزال هــذه الاحكام على واقعة النزاع وهى تخلص حسبما استظهره تقــرير الخبير فى الاعتراض أمام اللجنــة القضــائية فى أن مساحة ١٠ س ٣ ط بحوض جميان ٢ (ص ١) بما عليها من ماكينة وســكن وحرم للماكينة تدخــل ضــمن ما احتفظت به مورثة الطــاعنين فى اقرارها المؤرخ ٣٠ من اغسطس سنة ١٩٦١ المقــدم منها الى الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى نفاذا لأحكام القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وان الهيئة قد استولت فى ٢٩ من ديسمبر سنة ١٩٦٢ على مساحة ١٦ سهم فقط منهــا وعليها المــاكينة بحجة عدم قيام المــالكة بتسليم مساحة ١٦ ســهم ووجودها زائدة لديهــا عن المائة فــدان التى احتفظت بها — ومن ثم فانه كان يجب على الهيئة ان تلتزم فى هــذا الاستيلاء برغبــات المالكة التى ابدتها فى اقرارها بالاستيلاء على مساحة تدخل فى احتفاظها — اما وانها لم تلتزم بذلك واستولت على مساحة تدخل فى الأرض التى عينتها الخاضعة للاحتفاظ بهــا فانها تكون بذلك قد خالفت حكم القانون ويكون قرارها فى هــذا الشأن معيبــا متعينا الحكم بالغــائه واستبعاد المســاحة المستولى عليهــا من الاستيلاء لدى الســيدة .... خاصة

وان هـذا الفرق بالزيادة مسموح به حسبما افصحت عن ذلك الهيئة في كتابها المؤرخ ٢٤ من فبراير سنة ١٩٧٢ المرسل صورته الى الطاعنين وبذلك فلا وجه لما ذهبت اليه الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من ان الاستيلاء انما تم على الماكينة لحاجة ارض الاصلاح الزراعى المستولى عليها وانها كانت مخصصة لرى الارض جميعها حيث لايقوم هـذا سببا في القانون يبيح لها الاستيلاء وكل مالها ، وما يكفل لها القانون هو عدم تعطيل المالكة لها في ممارسة حقها في الانتفاع بالماكينة في رى ارض الاصلاح بما لها من حق ارتفاق بالرى او غير ذلك مما يحكمه قواعد القانون المدنى ولا وجه كذلك لما قامت به الهيئة من اعطاء نفسها حق الاختيار بعد ان ظهرت زيادة في المساحات التي تحتفظ بها الخاضعة اذ لاتقوم هـذه الحالة هي الاخرى سببا في القانون لإعمال الهيئة حقها في الاختيار وكان عليها مراجعة الخاضعة في ذلك لتحديد احتفاظها وترك ما تراه للاستيلاء بما اعطاه لها القانون من حق غير مقيد في الاختيار على النحو السالف تفصيله .

(طعن ٧١٤ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١١/٢١) .

قاعدة رقم (٢٥)

المبـدا :

التزام الاصلاح الزراعى باحترام ارادة المالك في تحديد المساحة التى يرغب في الاحتفاظ بها — الاستيلاء على مساحة تدخل في المساحة التى عينها الخاضعون — بطلان .

ملخص الحكم :

بالرجوع الى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى يتضح انه بعد ان حددت المادة الاولى منه الملكية بمائة فدان وبعد ان بينت المادة الثانية الحكم فيها اذا زادت الملكية عن هـذا القدر بسبب الميراث او الوصية جاءت المادة الثالثة لتنص على أن « تستولى الحكومة على ما يجاوز الحد الاقصى الذى يستبقيه المالك طبقا للمواد السابقة » وهـذا النص صريح في أن المالك

الخاضع لذلك القانون له مطلق الحرية فى أن يعين موقع المساحات التى يريد الاحتفاظ بها لنفسه فى حدود المائة فدان ويستولى الاصلاح الزراعى على ما عداها أى على الاجزاء التى لم تدخل فى المساحات التى احتفظ بها المالك ، يؤكد ذلك أن قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ حين الزم المالك الخاضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بأن يتقدم باقرار على النموذج المعد لذلك أورد ضمن بيانات هذا النموذج مساحة الأراضى المملوكة له وما يريد الاحتفاظ به منها . . » وفى ذلك تأكيد بأنه متروك لإرادة المالك تحديد المساحة التى يرغب فى الاحتفاظ بها وفقاً للقانون وأن الإصلاح الزراعى ملتزم باحترام ارادة المالك فى هذا الشأن فلا يستولى على ما يدخل فى المساحة التى يحددها المالك لاحتفاظه بل ان القانون لم يجعل حق اختيار المساحة المستولى عليها للاصلاح الزراعى وذلك الا كنوع من الجزاء عند مخالفة الخاضع للاستيلاء لاحكام اللائحة التنفيذية فى الحالة المنصوص عليها فى المادة الخامسة من المرسوم الصادر بشأن اللائحة التنفيذية بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ اذ نصت على أنه « اذا لم يقدم الاقرار أو اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الأرض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بقانون المشار اليه » أى ان المشرع لم ينقل زمام أمر الاختيار من يد المالك الى يد الاصلاح الزراعى إلا كجزاء على ذكره بيانات غير صحيحة أو ناقصة وحتى فى هذه الحالة وعلى الرغم من انها مقررة كجزاء فقد ترك الأمر جوازيا للادارة اما أن تعمل سلطتها فى ذلك أو تترك الاختيار للمالك .

ومن ثم فانه انزالا لحكم القواعد المتقدمة على واقعة النزاع كان يتعين على هيئة الاصلاح الزراعى أن تلتزم فى الاستيلاء رغبات الملاك التى أبدوها فى اقراراتهم فلا تستولى على مساحة تدخل فى احتفاظهم ، إما وأنها لم تلتزم بذلك واستولت على مساحة تدخل فى الأرض التى عينها الخاضعون للاحتفاظ بها فانها تكون بذلك قد خالفت حكم القانون ويكون قرارها فى هذا الشأن معيبا متعينا الغاؤه .

(طعن ٩٥٩ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٣٠) .

قاعــدة رقــم (٣٦)

المبـــدأ :

قوانين الاصلاح الزراعى بداية من المرسوم رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وانتهاء القانون رقــم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ تخول المالك الحق فى اختيــار الأرض التى يجــوز له الاحتفاظ بهــا وحريته فى تحديد القدر الزائد الذى يتركه للاستيلاء — لا يجوز للهيئة العامة للاصلاح الزراعى الاخلال بهــذا الحق أو اهداره الا فى الحدود التى رسمها القانون وبالقــدر الذى يتسق مع الغــاية التى شرعت من اجلهــا قوانين الاصــلاح الزراعى — سلطة الادارة فى هــذا الشان ليست سلطة مطلقة — فرض الحراســة على الخاضع يغل يده عن ادارة امواله او التصرف فيها — تخلف الخاضع عن تقديم الاقرار اثنــاء فترة فرض الحراســة — اعتبار فرض الحراســة عذر مقبول يعفى المالك من تقــديم الاقرار وينأى به عن شبهه العمــد الذى يقصد به التهرب من أحكام قوانين الاصــلاح الزراعى الاثر المترتب على ذلك : برفع الحراسة يعود للمالك الحق فى اختيار الأراضى التى يجوز له الاحتفاظ بها وتعيين الأرض التى يرى تركها للاستيلاء قانونا .

ملخص الحــكم :

المستفاد بجلاء من اســتعراض أحكام قوانين الاصــلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ ، وانتهاء بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أنها تقوم على أصل عام مفاده أن للمالك المخاطب بأحكام أى من هــذه القوانين الحق فى أن يختار الأرض التى يجــوز له الاحتفاظ بها وفقــا لأحكام القانون الذى يخضع له ، وأن يترك للاستيلاء مازاد على ذلك وأن على الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى بوصفها الجهة المنوط بها تنفيذ قوانين الاصلاح الزراعى أن تحترم حق المالك فى الاختيار على الوجه المتقدم ، وأن تنزل عنــد أرادته فى هــذا الشأن أيا كانت مبرراتها ، ومن ثم لا يسوغ لهــا الاخلال بهذا الحق أو اهداره والالتفات عنه الا فى الحدود التى رسمها القانون وبالقدر الذى يتسق مع الغاية التى شرعت من أجلها قوانين الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى الواجبه التطبيق فى الخصوصية الماثلة تنص على أن « اذا لم يقدم الاقرار أو اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الأرض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بقانون المشار اليه » . ومفاد هذا النص أن تخلف المالك الخاضع لقانون الاصلاح الزراعى عن تقديم الاقرار بملكيته أو ايراده بيانات غير صحيحة أو ناقصة فى هذا الاقرار يجيز لجهة الادارة المختصة أن تسقط حق هذا المالك فى اختيار الأرض التى يجوز له تملكها قانونا وأن يتولى هو أعمالا لأحكام القانون — تعيين الأرض التى تبقى له وتلك التى ينبغى الاستيلاء عليها باعتبارها زائدة عن حد الاحتفاظ وفقا للقانون . الواضح مما تقدم أن اهدار حق المالك فى الاختيار على الوجه المشار اليه انما هو فى طبيعته أمر جوازى لجهة الادارة تمارسه فى نطاق سلطتها التقديرية وذلك بوصفه رخصة خولها الشارع اياها .

ومن حيث انه لئن كان اهدار حق المالك فى أختيار الأرض التى يجوز له الاحتفاظ بها وفقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى المخاطب به على الوجه سالف البيان رخصة لجهة الادارة تباشره وفقا لسلطتها التقديرية فليس من شك فى أن سلطة الادارة فى هذا الشأن ليست مطلقة ذلك أن من مقتضيات حسن الادارة أن تلتزم جهة الادارة فى أعمال سلطتها التقديرية الغاية التى تقررت من أجلها وفقا لما يستفاد من أحكام القانون نصا وروحا وأن تحركها فى هذا السبيل دواعى الصالح العام. اذا ما تنكبت جهة الادارة عن تلك الغاية وجاوزت فى ممارسة سلطتها التقديرية هذا النطاق كان قرارها فى هذا الصدد مشوبا بعيب اساءة استعمال السلطة أو الانحراف بها عن الجادة حسب الاحوال بما يصمه بالبطلان ويجعله خليقا بالالغاء .

ومن حيث أن الثابت فى الأوراق انه فى الخامس والعشرين من أكتوبر سنة ١٩٦١ صدر الأمر رقم ١٤٠ لسنة ١٩٦١ قاضيا بفرض الحراسة على أموال وممتلكات السيد / . . . . . . (الطاعن) وعائلته وأعمالا لحكم المادتين الأولى والثانية من القانون رقم ١٥٠ لسنة

١٩٦٤ برفع الحراسة عن اموال وممتلكات بعض الأشخاص الذى جرى العمل به فى الرابع والعشرين من مارس سنة ١٩٦٤ فقد آلت اموال الطاعن وممتلكاته الى الدولة اعتبارا من التاريخ المشار اليه ، وظل الحال كذلك الى ان صدر فى الثانى من ديسمبر سنة ١٩٦٦ القرار الجمهورى رقم ٤٧٧٢ لسنة ١٩٦٦ باستثناء اموال وممتلكات الطاعن المتقدم وحده دون باقى أفراد العائلة من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه وبان تسلم اليه امواله وممتلكاته . ونفاذا لهذا القرار الجمهورى فقد أصدر الحارس العام فى ١٧ من فبراير سنة ١٩٦٧ القرار رقم ١١ لسنة ١٩٦٧ بالافراج النهائى عن أموال الطاعن وممتلكاته على الوجه المبين فى هذا القرار ، ومنها الأراضى الزراعية وملحقاتها المملوكة له بنواحى المحسمة الجديدة وواحة المنايف والقنطرة غرب السابق التحفظ عليها بوساطة الحراسة العامة مالم يكن قد تم التصرف فيها « فقرة أ من المادة الثانية » واذا كانت مساحة هذه الأراضى ١٣ س ٨ ط ١١٤ ف وكان الطاعن لم يقدم اقرارا بملكيته بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بوصفه من المخاطبين بأحكام هذا القانون فقد استولت الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى التاسع عشر من فبراير سنة ١٩٦٨ على مساحة ١٣ س ٨ ط ١٤ ف بناحية المحسمه الجديدة باعتبارها زائدة على المائة فدان التى يجوز تملكها وفقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المتقدم واستندت فى اختيار هذه المساحة على غير ارادة المالك (الطاعن) الى حكم المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفه الذكر .

ومن حيث انه متى كان البادى من سياق الواقعات على الوجه المتقدم ان الحراسة قد فرضت على الطاعن فى الخامس والعشرين من اكتوبر سنة ١٩٦١ ولم يكن الميعاد المقرر لتقديم الاقرارات طبقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ قد انقضى اذ أن نهاية هذا الميعاد حسبما نص عليه القرار الجمهورى رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ الصادر نفاذا لأحكام ذلك القانون هو ١٥ من نوفمبر سنة ١٩٦١ ، وظلت الحراسة قائمة الى أن صدر القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ قاضيا فى مادته الأولى والثانية برفع هذه الحراسة وبأيلولة أموال الطاعن وممتلكاته الى الدولة اعتبارا من ٢٤ من مارس سنة ١٩٦٤ تاريخ العمل به واذ كان من شأن الحراسة

أن تغل يد الطاعن عن ادارة أمواله او التصرف فيها ، ومن ثم لم يكن فى مكنته أن يقدم فى الميعاد الذى رسمه القانون اقرارا بملكيته بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه ومتى كان الأمر ما سلف . وكان الثابت أن القرار رقم ١١ لسنة ١٩٦٧ الصادر فى ١٧ من فبراير سنة ١٩٦٧ بالافراج عن أموال الطاعن وممتلكاته نفاذا للقرار الجمهورى رقم ٤٧٧٢ لسنة ١٩٦٦ القاضى باستثناء هذه الأموال والممتلكات من احكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ قد قضى فى الفقرة (١) من مادته الثانية بالافراج النهائى عن الأراضى الزراعية وملحقاتها المملوكة للطاعن بنواحى المحسمة الجديدة وواحة المنايف والقنطرة غرب السابق التحفظ عليها بواسطة الحراسة العامة ما لم يكن قد تم التصرف فيها ، ومن ثم فان الافراج عن تلك الأراضى انما هو فى واقع الأمر رهين بعدم التصرف فيها ، ولما كانت الأوراق قد اجدبت من دليل على أن الطاعن قد تسلم الأراضى المتقدمة او انه علم يقينا بما فى شأنها من تصرفات أثناء قيام الحراسة وذلك فى تاريخ سابق على التاسع عشر من فبراير سنة ١٩٦٨ تاريخ الاستيلاء محل المنازعة واذا كان مسلما أن تقديم الاقرار بالملكية بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يتطلب بالضرورة أن يكون الطاعن على بينة من أمر هذه الأراضى وأن يكون واقفا على ما تم فى شأنها من تصرفات بواسطة السلطات المختصة للتعرف على مدى بقائها فى ملكه ؛ لما كان الأمر كذلك فمن ثم فان امر تخلف الطاعن عن تقديم الاقرار المنوه عنه انما يكون فى الظروف سالفة البيان لعذر مقبول وبمنأى عن شبهة العمد الذى يقصد به التهرب من احكام قانون الاصلاح الزراعى او تعطيل احكامه وعلى هذا المقتضى فان حق الطاعن فى اختيار الارض التى يجوز له تملكها وفقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ انما يظل قائما ولا يسوغ اهداره بغياب مسوغات هذه الرخصة ، واذ صدر قرار الاستيلاء الطعين خلافا لذلك فانه يكون مشوبا بعيب اساءة استعمال السلطة ومن ثم يتعين الالغاء فيما قضى به وما يترتب على ذلك من آثار اخصها أن يعود للطاعن حقه فى اختيار الاراضى التى يجوز له تملكها وفقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى خضع له ، وتعيين الاراضى التى يرى تركها للاستيلاء باعتبارها زائدة عن حد الاحتفاظ المقرر فى هذا القانون .

(طعن ٦١١ لسنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٧٨/٣/١٤)

قاعـــدة رقـــم (٢٧)

المبـــــدا :

تعلق حق الحكومة على الاســتيلاء على ما يزيد على النصـــــاب القانونى للملكية — ينصب هذا الحق على القدر الزائد لدى المستولى لديه شائعا فى جميع ما يملكه — اذا حدد المالك ما يريد استبقاءه لنفسه ينصب حقها على المساحات المفرزة التى تركها — يعتبر هذا الحق قائما من وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعى .

ملخص الفتـــوى :

ان قانون الاصلاح الزراعى اوجب الا تزيد ملكية المالك عن قـــدر معلوم ، وان تستولى الحكومة على ملكية ما يزيد على هذا القـــــدر ، كما أوجبت اللائحة التنفيذية للقانون المذكور ان يتقـــدم المالك اقرارا يبين فيه ما يستبقيه لنفسه من ارضه فى حدود النصاب وما يتركه للاستيلاء ، وذلك خلال ميعاد معين وان تصدر جهة الاصـــلاح الزراعى بناء على هذا الاقرار قرارا بالاستيلاء على الأرض الزائدة على هذا النصاب على مسئولية المقـــر .

ومن حيث انه بمجرد صدور قانون الاصلاح الزراعى تعلق حق الحكومة فى الاستيلاء على ما يزيد على النصاب من ملك المـــالك ، ويعتبر هـــذا الحق منصبا على القدر الزائد لديه شائعا فى جميع ما يملكه ، فاذا حدد المالك ما يريد استبقاءه لنفسه وفقا للائحة التنفيذية للقانون المذكـــور ، انصت حق الحكومات على المساحات المفرزة التى تركها المالك أعمـــالا للقانون ومن وقت العمل به .

(فتوى ٩٤٨ — فى ١٩٦٣/٨/٢٧)

قاعـــدة رقـــم (٢٨)

المبـــــدا :

الاستيلاء يتم على الاراضى التى يتركها المالك الخاضع فى اقـــراره والتى تكون زائدة عن القدر الجائز له الاحتفاظ به — متى ثبت ان الارض

محل النزاع لم تدرج بالقدر الزائد عن قدر الاحتفاظ وكانت ضمن الاراضى المحتفظ بها فانها لا تخضع للاستيلاء — متى ثبت انه لم يحصل استيلاء على الاراضى المحتفظ بها فانه لا تكون للمطعون ضده (المشترى) اى مصلحة فى رفع الدعوى امام اللجنة القضائية — عدم قبول الدعوى لانتفاء ركن المصلحة — المصلحة الحقيقية فى الاعتداد بالعقد هى مصلحة المالك (البائع) وتتمثل فى امكانية استعواضه ارضا اخرى بالارض المتصرف فيها اذا قضى له بالاعتداد بالعقد موضوع النزاع حتى يظل محتفظا بالحد الاقصى للملكية .

ملخص الحكم :

ان الاستيلاء الذى تجريه الهيئة وفقا لاحكام قانون الاصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية انما يتم على الاراضى التى يتركها المالك الخاضع لاحكام القانون فى اقراره المقدم الى الهيئة العامة لاصلاح الأراضى تنفيذا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية — زائدة عن القدر الجائز له الاحتفاظ به .

ومن حيث أن الثابت من الاطلاع على ملف اقرار السيد / .... المالك للمساحة محل النزاع والمقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذاً لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . الذى خضع له أن المالك المذكور لم يدرج بخانة الاراضى التى تزيد على المائة فدان والتى يتركها للاستيلاء — أى مساحة من الاراضى بحوض المصاطب الذى تقع به أرض النزاع — وانما ادرج مساحة ١ ط ٥ ف بهذا الحوض ضمن الجدول رقم ١ من الاقرار المذكور باعتبارها من الاراضى التى أحتفظ بها ومن ثم لا تخضع للاستيلاء . واذ كان الثابت كذلك من الاوراق أنه لم يحصل استيلاء من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على اراضى بهذا الحوض — فانه لا تكون للمطعون ضده اية مصلحة فى رفع الدعوى أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى — ولا حتى مصلحة محتملة لأنه لا يهمه — طالما وضع يده على أرض النزاع — الا ينازعه فى ملكيتها أحد — أما الأصلاح فثابت أنه لم ينازعه فيها — ومن تكون دعواه أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى غير مقبول لانعدام المصلحة فيها — والمصلحة الحقيقية فى الاعتداد بالعقد موضوع النزاع هى مصلحة المالك وتتمثل فى امكانية

استعواضه ارضا أخرى بالأرض المتصرف فيها اذا قضى له بالاعتداد بالعقد المؤرخ فى ١٩٥٦/١/٧ ، ليظل احتفاظه بالحد الاقصى للملكية مائة فدان — وفقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . والحاصل أنه وان أختصم فى الأعتراض الا أنه لم يعلن ولم يحضر اثناء نظر الدعوى واذ لم تقضى اللجنة القضائية بعدم قبول الدعوى لانعدام المصلحة فان قرارها يكون قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم بالغائه وبعدم قبول الاعتراض لانعدام المصلحة فى رفعه . وبذلك يكون الطعن قد أصاب الحق فيما ذهب اليه .

(طعن ١١٩٧ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

قاعدة رقم (٢٩)

المبـدا :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية — للمالك حق اختيار الارض التى يستبقيها لنفسه وتحديد القدر الزائد على قدر الاحتفاظ — ميزة حق الاختيار يسلبها القانون من المالك اذا لم يقدم الاقرارات الواجب تقديمها أو قدمها ناقصة أو مشتملة على بيانات غير صحيحة او ناقصة — للهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى هذه الحالات ان تحرم المالك من حق الاختيار بان تعين الارض التى تستبقيها للمالك والارض التى تستولى عليها — حق الهيئة فى استعمال حق الخيار مقيد بمصلحة الغير — اختيار الهيئة قطعة ارض كان قد باعها الخاضع بعقد ثابت التاريخ قبل صدور القانون مع علم الهيئة بذلك — قرار الهيئة بالاستيلاء على الارض المبيعة معيب بعيب الانحراف بالسلطة ويتعين الغاؤه — للهيئة بعد ذلك ان تستخدم سلطتها فى الاختيار بدون اضرار الغير .

مخلص الحكم :

ان المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى تنص على انه « اذا لم يقدم الاقرار أو اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين

الارض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بالقانون المشار اليه » وهى المادة التى تنص على العقوبات الجنائية التى تطبق فى حالة الامتناع عن تقديم الاقرار أو بعض البيانات اللازمة الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى وكان ذلك يقصد تعطيل احكام المادة الاولى من ذلك القانون .

ومن حيث أن الغاية من المادة الخامسة المشار اليها هى حرمان المالك الذى قدم إقرارا اشتمل على بيانات ناقصة من الميزة التى تقررها له المادة الثالثة من القانون ، والتى بمقتضاها « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز مائتى الفدان التى يستبقيها المالك لنفسه » . ذلك أن الاصل أن القانون اعطى المالك حق اختيار الارض التى يستبقيها لنفسه . وهذه ميزة للمالك خاصة اذا كان يملك ارضا جيدة واخرى ضعيفة . فله فى هذه الحالة أن يستبقى لنفسه الارض الجيدة ويترك الارض الضعيفة للاستيلاء وهذه الميزة وهى حق الاختيار يسلبها القانون من المالك اذا لم يقدم الاقرارات الواجب عليه تقديمها أو قدمها ناقصة أو مشتملة على بيانات غير صحيحة أو ناقضة .

فيجوز فى هذه الحالة للهيئة أن تحرمه من حق الاختيار وذلك بأن تعين هى للمالك الارض التى يستبقيها لنفسه والارض التى تستولى عليها . هذا فضلا عن توقيع العقوبات الجنائية المنصوص عليها فى المادة ١٧ من القانون .

ومن حيث أنه يبين من سياق الوقائع أن الهيئة قد تحقق لديها أن اقرار الخاضع تضمن بيانات ناقصة اذ لم يدرج بأى من جداوله مساحة ٢٠ س/٢٢ ط/٧ ف . اشتراها المقر بعقد مسجل عام ١٩٥٠ ، يدخل فيها أرض النزاع فاصدرت الهيئة قرارها بالاستيلاء على هذه الارض ومعنى ذلك انها ضمنت هذه المساحة الى المساحات الاخرى التى يملكها المقر ، ثم قامت بتطبيق أحكام المادة الخامسة من اللائحة على مجموع الارض التى تبين انه يملكها وبناء على السلطة المخولة لها فى اختيار الأرض التى يستولى عليها اختارت هذه المساحة للاستيلاء عليها .

ومن حيث ان ما قامت به الهيئة فى تطبيق المادة الخامسة المشار اليها لم يحقق الغاية المقصودة منها ، ذلك ان الهيئة لم تحرم المالك من الميزة التى تمنحها اياه المادة الثالثة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بل استخدمت سلطتها على نحو حقق للمالك كل الاثار التى تترتب على الميزة المشار اليها اذ اختارت للاستيلاء ارضا كان المالك باعها وقبض ثمنها قبل ان تصل اليها يد الهيئة . وتم ذلك مع الاضرار بالغير . وهو المشترى الذى علم الاصلاح بشرائه الأرض محل النزاع ودفعه ثمنها . فى حين أن قانون الإصلاح الزراعى فى المادة ٢٢ من لائحته التنفيذية وما بعدها يتطلب من الهيئة حين يختلط مصلحتها بمصلحة الغير وذلك فى حالة ما اذا كانت الاطيان التى تقرر الاستيلاء عليها شائعة فى اطيان أخرى يطالب القانون الهيئة بأن تراعى فى تجنيب نصيب الحكومة مصلحة التوزيع دون اضرار بالشركاء المستغلين . (المادة ٢٤ من اللائحة) . فهذا التوازن بين المصالح هو أحد المبادىء العامة للقانون . ويسمى القانون المدنى استعمال الحق بعدم المشروعية اذا كانت المصالح التى يرمى الى تحقيقها قليلة الاهمية بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها .

ومن حيث أن الهيئة بقرار الاستيلاء المطعون فيه تكون قد اتاحت للمقر الذى خالف أحكام القانون أن يفيد من تصرفه فائدة مزدوجة فهو باع الارض التى أخفاها وقبض ثمنها كما أن أرضه التى استبقاها لنفسه لم تمسها يد الهيئة على الرغم من سلطة الاختيار التى كفلها لها القانون . ومع امكانية توقيع العقوبات الجنائية اذا توافرت أركانها وقد صدر هذا عن الهيئة مع علمها بالتصرف المخالف للقانون الذى باع به المقر ارضه التى لم يوردها فى اقراره على النحو السالف الذكر .

ومن حيث أن قرار الهيئة بالاستيلاء على الارض المشار اليها لم يكفل للمالك ميزة الحصول على أرضه التى استبقاها لنفسه فحسب وإنما ترتب على ذلك أيضا الاضرار بالطاعن الذى اشترى هذه الارض قبل صدور القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعقد ثابت التاريخ بدعوى صحة ونفاذ رقم ٨٧ لسنة ١٩٥٠ كلى — دمنهور . ثم اشتراها مرة أخرى من المستولى لديه بعد صدور القانون وذلك كله على النحو المفصل فيما سبق . فلقد استولت الهيئة على الارض التى اشتراها الطاعن ودفع ثمنها مرتين كما ورد ذلك

فى العقود المقدمة منه . وحصل الخاضع المخالف للقانون على ثمار تصرفاته سواء فى علاقته بالهيئة أو فى علاقته بالطاعن — حصل عليها كاملة اذ قبض ثمن الارض المهربة من الاستيلاء ولم تمس الارض التى استبقاها لنفسه وكان ذلك على حساب المشترى الطاعن الذى فقد الارض وثمنها الذى دفعه مرتين .

ومن حيث انه لو أن الهيئة مارست سلطتها فى اختيار المساحة التى تخضع للاستيلاء على نحو يحقق الغاية من المادة الخامسة بأن تترك المساحات التى تصرف منها الخاضع للغير وتختار ما يخضع للاستيلاء من المساحات التى استبقاها لنفسه فانها تكون قد قطعت الطريق على استفادة المالك من تهربه دون أن يصيبها من ذلك ضرر . أما وقد تنكبت هذا الطريق فان الاضرار التى أصابت الغير لا تقابلها فائدة — حصلت عليها بترك أرض المالك كاملة دون أن يمسها الاستيلاء . وبذلك يكون استعمالها للحق حسبما ينص على ذلك القانون المدنى غير مشروع لانه لا توجد ثمة مصلحة للهيئة فى توقيع الاستيلاء على أرض النزاع دون غيرها مع وجود امكانية للوصول الى الارض الخاضعة للاستيلاء مع تفادى الحاق ذلك الضرر الجسيم بالغير وهو الطاعن بالاستيلاء على الأرض التى اشتراها .

ومن حيث انه وقد ثبت هذا كله فان قرار الاستيلاء الصادر على الارض موضوع النزاع يكون قد صدر بعيب الانحراف فى استعمال السلطة متعينا الغاؤه وللهيئة بعد ذلك أن تستخدم سلطتها المخولة لها بالتطبيق لاحكام المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . بما يحقق أهداف القانون ولا يترتب عليه اضرار بالغير مع الزامها المصروفات .

(طعن ٨٩١ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨١/٤/٧)

قاعـدة رقـم (٣٠)

المبـــدا :

قوانين الاصـلاح الزراعى تقـوم على اصل عام مفاده أن للمالك المخاطب بأحكامها الحق فى اختيار الارض التى يجوز له الاحتفاظ بها وان يترك للاستيلاء ما زاد على ذلك — على الهيئة العامة للاصلاح الزراعى احترام حق المالك فى الاختيار — لم ينقل القانون زمام أمر الخيار للهيئة الا كجزاء فى حالة عدم تقديم الاقـرار او اشتماله على بيانات غير صحيحة او ناقصة — احتفاظ المالك بارض حدائق وترك ارض زراعية للاستيلاء — استيلاء الهيئة على ارض الحدائق دون الارض الزراعية الموضحة بالاقرار فيه اهدار لحق المالك فى الاختيار ما دام لم تقم بشأنه اى حالة من الحالات التى يجوز فيها للهيئة اسقاط حق الاختيار للمالك — الاثر المترتب على ذلك : مخالفة الاستيلاء للقانون والغاؤه .

مخلص الحـكم :

ان المستفاد بجلاء من استعراض أحكام قوانين الاصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وانتهاء بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ انها تقوم على أصل عام مفاده أن للمالك المخاطب بأحكام اى من هذه القوانين الحق فى أن يختار الارض التى يجوز له الاحتفاظ بها وفقا لاحكام القانون الذى يخضع له وأن يترك للاستيلاء ما زاد على ذلك وان على الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفها الجهة المنوط بها تنفيذ قوانين الاصلاح الزراعى أن يحترم حق المالك فى الاختيار على الوجه المتقدم وان تنزل عند ارادته فى هذا الشأن ولم ينقل القانون زمام أمر الاختيار من يد المالك الى يد الاصلاح الزراعى الا كجزاء فى حالة واحدة هى المنصوص عليها فى المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون حيث نصت على انه اذا لم يقدم الاقرار أو اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعيد الارض التى تبقى للمالك .

ومن حيث أن . . . . طلب التدخل فى الطعن منضـما الى الهيئة الطاعنة فى طلباتها ومن ثم فان المحكمة تدخل ، متقبلة تدخله .

من حيث انه ثابت من ملف اقرار المطعون ضده المقدم منه تنفيذا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ انه ادرج ضمن مساحة ١٢س ٩ط ١٩ف ارض حدائق بناحية الغنامية حوض العنبة /٢ قسم أول ضمن /٢ وانه ترك للاستيلاء بالحوض ذاته والقطعة ذاتها مساحة ٣ ف و٥ط و٢٠س من أرض الزراعة ومن ثم فان قيام الهيئة الطاعنة بفرز مساحة ٣ف و٤ط ٢٠س من أرض الحدائق التى احتفظ بها المالك لنفسه وبالاستيلاء عليها فيه اهدار لحق المالك فى اختيار الارض التى يجوز له الاحتفاظ بها وفقا لاحكام قانون الاصــــلاح الزراعى المخاطب به لم تقم بشـــأنه أية حـــالة من لأحـــوال التى يجيز القانون فيها لجهة الادارة انه تسقط عنه هذا الحق ونقل زمام الاختيار الى يدها ، وعلى ذلك فان الاستيلاء على هذه المساحة لدى المالك المذكور يكون مخالفا للقانون متعينا الغاؤه .

(طعن ١٢٤٠ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١/٢٥)

قاعـــدة رقـــم (٣١)

المبـــــــدا :

اذا لم يقدم الخاضع الاقرار او اشتمل اقراره على بيانات غير صحيحة او ناقصة جاز للجنة الفرعية ان تعين الارض التى تبقى للمالك — الغاية من الاجراء هى حرمان المالك من الميزة التى قررها له القانون وهى اختيـــار الأرض التى يستبقيها لنفسه — لا يجوز للجنة عند اعمال سلطتها فى تعيين الارض التى يحتفظ بها الخاضع الاضرار بالغير حسن النية الذى تعلق حقه بالارض بالشراء قبل ان يتم الاستيلاء عليها طالما كان فى مكنتها الاستيلاء على مساحة أخرى تقابلها من اراضى المستولى لديه وتفادى الضرر الذى يلحق المشترى حسن النية — القرار الصادر بالاستيلاء يعتبر معيبا بعيب اساءة استعمال السلطة ويتعين الغاؤه — للهيئة بعد ذلك ان تســـتخدم سلطتها المخولة لها بالمادة ٥ من اللائحة بما يحقق اهداف القانون دون الاضرار بالغير .

مخلص الحـــكم :

ان الثابت من الاطلاع على محاضر أعمال الخبير وما قرره مهندس الاستيلاء المختص بمنطقة الاصلاح الزراعى بأشمون أن المســـتولى لديه

السيد / . . . . كان متهربا من تطبيق القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقدم اقراره طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ محتفظا فيه لنفسه بمائة فدان وترك الزيادة للاستيلاء ، واثناء فرض الحراسة عليه بالامر رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ ثبت للجنة فرض الحراسة انه يمتلك أكثر من مائتى فدان وبذلك طبق عليه القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، كما طبقت فى شأنه المادة ١٧ من هذا القانون ، واضاف أن الارض محل النزاع تم الإستيلاء عليها بموجب محضر الاستيلاء الابتدائى المؤرخ فى ١٩٦٧/٤/٩ تطبيقا للقـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ واثبت الخبير اطلاعه على هـــذا المحضر . كما قدمت الهيئة المطعون ضدها حافظة مستندات بجلســــة ١٩٨١/١٠/٢٠ تحوى صورة طبق الاصل من محضر الاستيلاء المؤرخ فى ١٩٦٧/٤/٩ وقد شمل المساحة محل الطعن . وترتيبا على ما تقدم فان أطيان النزاع وقد تم الاستيلاء عليها قبل البائع طبقا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، فانه لا يعتد بعقد البيع العرفى الصادر عنها للطاعن بحسبانه لاحقا فى صدوره لاحكام هذا القانون ، وعملا بما تقضى به المادة الثالثة من القانون المذكور التى تنص على الا يعتد فى تطبيق أحكامه بتصرفات المالك التى لم يثبت تاريخها قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ ، كما أن الطاعن لم يكتسب ملكية الاطيان المبيعة بموجب هذا العقد بالتقادم المكسب الذى لم تكتمل مدته التى بدأت من تاريخ التعاقد فى ١٩٥٥ . على انه من جهة أخرى فقد ثبت من تقرير الخبير على الوجه السالف ايراده أن المستولى لديه كان متهـــربا من تطبيق أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ولم يتقدم الى الهيئة المطعون ضدها باقرار عن ملكيته اعمالا لاحكام هذا القانون الى أن ثبت تهربه بعد فرض الحراسة عليه ، وتم الاستيلاء قبله على ما يجاوز الحد المسموح بتملكه بموجب محضر الاستيلاء المؤرخ ١٩٦٧/٤/٩ . واذ تقضى المـــادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور بانه « اذا لم يقدم الاقرار أو اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنـــة الفرعية أن تعين الارض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بالقانون المشار اليه » وهى المادة التى تنص على العقوبات الجنـــائية التى تطبق فى حالة الامتناع عن تقديم الاقرار أو بعض البيانات الاخـــرى اللازمة الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى وكان ذلك بقصد تعطيل أحكام المادة الاولى من ذلك القانون ومن المسلم أن الغـــاية من المادة الخامسة المشار اليها هى حرمان المالك الذى لم يقدم اقرارا أو

تقدم اقرارا يشتمل على بيانات ناقصة من الميزة التى تقررها له المـــادة الثالثة من القانون وهى اختيار الارض التى يستبقيها لنفسه ، وهـــذه الميزة يسلبها القانون من المالك اذا لم يقدم الاقرار أو قدمه ناقصا أو اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة فيجوز فى هذه الحالة للهيئة أن تحرمه من حق الخيار وذلك بأن تعين هى للمالك الارض التى يستبقيها لنفســـه وما يترك للاستيلاء فضلا عن توقيع العقوبات المنصوص عليها فى المادة (١٧) من القانون . وهذا ما تحقق فى شأن الارض محل النزاع بعد اذ ثبت أن المستولى لديه لم يتقدم باقرار عن ملكيته نفاذا لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ثم تصرف فيها بالعقد المؤرخ ١٩٥٥/٤/٤ الى الطاعن الذى تعلق له حق بهذه الارض وبحسن نية قبل أن يتم الاستيلاء عليهـــا من الهيئة المطعون ضدها بحسبانها تزيد على القدر الذى ترك لاحتفاظ المالك وما قامت به الهيئة على هذا الوجه لم يحقق الغاية المقصودة من المـــادة الخامسة من اللائحة التنفيذية السالف الاشارة اليها وهى حرمان المالك المستولى لديه من حق اختيار ما يحتفظ به لنفسه وما يترك للاســـتيلاء ، واختارت الهيئة الاستيلاء على الارض المبيعة من المستولى لديه الى الطاعن وقبض منه ثمنها قبل أن تصل اليها يد الهيئة ، وترتب على ذلك الاضرار بهذا الغير وهو الطاعن الذى استبان للهيئة انه اشترى الارض محـــل النزاع من المالك فى حين أن المادة ٢٢ من اللائحة التنفيذية للقانون وما بعدها تتطلب من الهيئة حين تختلط مصلحتها بمصلحة الغير فى حالة ما اذا كانت الاطيان محل الاستيلاء شائعة فى أخـــرى أن تراعى فى تجنيب نصيب الحكومة مصلحة التوزيع دون اضرار الشركاء المستغلين ، فهذا التوازن بين المصالح هو أحد المبادىء العامة للقانون ، ويسمى القانون المدنى استعمال الحق بعدم المشروعية اذا كانت المصالح التى يرمى الى تحقيقها قليـــلة الاهمية بحيث لا تتناسب البتة ما يصيب الغير من ضرر بسببها فلو أن الهيئة مارست سلطتها فى اختيار الأطيان الزائدة لدى المستولى لديه عن النصاب المقرر للاحتفاظ على نحو يحقق الغاية من المادة الخامسة بأن تترك المساحات التى تم التصرف فيها من المستولى لديه قبل الاستيلاء وتختار ما يخضع للاستيلاء من باقى الاطيان المملوكة له ، فانها تكون قد قطعت الطريق على المالك فى الاستفادة من تهربه دون أن يصيبها من ذلك ضرر . أما وقد تنكبت هذا الطريق فان الاضرار التى أصابت الغير لا تقابلها فائدة حصلت عليها بترك المساحة المقرر الاحتفاظ بها للمـــالك كاملة دون أن

يمسها الاستيلاء ؛ وبذلك يكون استعمالها للحق حسبما ينص على ذلك القانون المدنى غير مشروع لانه لا توجد ثمة مصلحة للهيئة فى الاستيلاء على ارض النزاع دون غيرها وفى مكنتها الاستيلاء على ما يقابلها من أرض المستولى لديه وتفادى الضرر الجسيم الذى يلحق الطاعن من الاستيلاء على الارض التى اشتراها من المستولى لديه ، وعلى مقتضى ذلك يكون القرار الصادر بالاستيلاء على أرض النزاع معيبا بعيب الانحراف فى استعمال السلطة متعينا الغاؤه ، وللهيئة بعد ذلك أن تستخدم سلطتها المخولة بمقتضى المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مما يحقق أهداف القانون دون الاضرار بالغير .

(طعن ١١٦٩ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/١٢/٢٩)

قاعدة رقم (٣٢)

المبدا :

المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ — يجوز للشركات والجمعيات ان تتملك اكثر من مائتى فدان من الاراضى التى تستصلحها لبيعها — اذا كان غرض الشركة استغلال واستثمار الاراضى دون استصلاحها فانها تدخل فى نطاق الحظر الوارد بالمادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويتعين الاستيلاء على الارض .

مخلص الحكم :

ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى نص فى المادة الاولى منه على « انه لا يجوز لأى شخص أن يمتلك من الاراضى الزراعية اكثر من مائتى فدان » .

ونص فى المادة الثانية منه على أنه « استثناء من احكام المادة السابقة يجوز للشركات والجمعيات ان تمتلك اكثر من مائتى فدان من الأراضى التى تستصلحها لبيعها وذلك على الوجه المبين فى القوانين واللوائح » .

ثم صدر القانون ٨٤ لسنة ١٩٥٧ فى ٤ ابريل ١٩٥٧ بتعديل المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وينص على انه استثناء من حكم المادة السابقة .

١ — يجوز للشركات والجمعيات ان تمتلك من مائتى فدان من الاراضى التى تستصلحها لبيعها ويعتبر بتصرفاتها التى تثبت تاريخها قبل العمل بهذا القانون .

وعليها ان تخطر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى خلال شهر يناير من كل سنة ببيان يشمل مساحة الأراضى التى تم استصلاحها فى السنة السابقة واسماء المتصرف اليهم والمساحات المتصرف فيها الى كل منهم وفق الشروط والاوضاع التى يصدر بها قرار مجلس الادارة سالف الذكر .

« وتسرى على الاراضى التى تزيد عن المائتى فدان الاحكام التالية :

١ — اذا كانت فتحة الرى لهذه الاراضى قد مضى عليها خمسة وعشرون سنة أو اكثر فيجوز التصرف فيها خلال عشر سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ويشترط الا يزيد المتصرف الى شخص واحد على مائتى فدان والا يجعله مالكا لاكثر من ذلك .

٢ — اذا كانت فتحة الرى لم يمضى عليها خمسة وعشرون سنة فيجوز التصرف فى الاراضى الزائدة خلال عشر سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أو خمسة وعشرون سنة على فتحة الرى ايهما اطول ويشترط الا يزيد المتصرف فيه الى شخص واحد على مائتى فدان والا يجعله مالكا لاكثر من ذلك .

٣ — يجب أن تخصص مساحة توازى ربع الاراضى الزائدة يبلغ بها مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ولا يجوز التصرف فيها الى غير صغار الزراع الذين يحترفون الزراعة ولا تزيد ملكيتهم على عشرة افدنة ويوافق عليهم مجلس الادارة ويشترط الا تقل المساحة المتصرف فيها الى كل منهم عن فدانين والا تزيد عن خمسة على أن يراعى فى هذه التصرفات أن تتمكن من اتباع دورة زراعية مناسبة يوافق عليها مجلس الادارة .

ويجب الا يزيد ثمن الاراضى المتصرف فيهـا على ما تحـدده لجنـة التقـدير المنصوص عليها فى المـادة ٣ من المرسـوم بقانون رقم ٥٣ لسـنة ١٩٥٣ المشار اليه .

٤ ـ اذا زادت ملكية المتصرف اليه على مائتى فـدان أو انقضت المواعيد التى يجب فيهـا على الشركات أو الجمعيات التصرف فى الزيادة تسـتولى الحكومة على الزيادة لدى مالكها مع تعويضـه وفقـا لاحـكام المـادتين ٥ و ٦ وعـلاوة على ذلك تستولى على هذه الزيادة أحكام الباب الرابع الخاص بالضرائب الاضافية » .

ومن حيث انه يبين من مقارنة ما تتضمنه المادة الاولى من القـانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بما نصت عليه المادة الثانية من نفس القـانون انه اذا كانت الاراضى زراعية وقت العمـل بهذا المرسـوم بقانون فانها تكـون محلا للاستيلاء أما اذا كانت الارض فى هذا الوقت من الاراضى التى يجرى استصـلاحها ، فانهـا وحـدها التى يجـوز تمـلك ما يزيد على مائتى فدان منها .

ومن حيث أنه يبين من المادة (٢) من عقد الشركة الابتـدائى المرفـق بمرسوم تأسيس شركة اراضى الشيخ فضـل العقارية الصادر فى ٦ من مارس سنة ١٩٠٥ أن غرض الشركة هو « استغلال أراضى الشيخ فضل وهى موضوع حصص رأس المال التى ستنكر فيما بعد وحيازة واستصلاح واستثمار كافة الأراضى وعمـوما كافة الاملاك العقارية الزراعية او المبانى الكائنة فى نفس الجهة أو فى جميع الجهات الاخرى بالقطر المصرى . وتأجير وتمليك كل اراضى الشيخ فضل أو جزء منها وذلك بكافة الطرق أو استئجار أو تأجير وتمليك اية أراضى أخـرى وذلك بكافة الطـرق وعموما جميـع الاملاك العقارية او المنقولة بالشيخ فضل أو بأية جهة من جهات القطر أو القيام بكافة الاعمل التى من شأنها اصـلاح تربة الارض حتى اذا كانت خارجة عن نطاق الاراضى ... » .

والذى يبين من هـذه المـادة ان الشركة تقوم بنوعين من النشاط الاول هو استصلاح الاراضى ، والثانى هو استثمارها .

ومن حيث انــه يترتب على ان الارض التى تكون محــلا لتطبيــق الاستثناء الوارد فى المادة الثانية من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٧٢ هى التى تقوم الشركة باستصلاحها اما الاراضى الاخــرى التى تكون محــلا للاستثمار طبقا لغرض الشركة المحدد فى نطاقها الاســاسى فانها تدخل فى نطاق تطبيق المادة الاولى من المرســوم بالقانون المشار اليه باعتبارها من الاراضى الزراعية التى يتعين الاستيلاء على ما يجاوز مائتى فدان منها .

ومن حيث انه تأسيسا على كل ما ســبق وطبقا لمــا ورد فى التقرير التكميلى للخبير فان الارض التى تتدرج فى نطــاق الاستثناء الوارد فى المــادة الثانية هى الاراضى البور التى كانت مساحتها ٩٤١ف و٢٠ط و٣ س عام ١٩٤٨ وصارت ٨٣٨ ف و ١٩ ط و ٢ س عام ١٩٥٧ . اما ما عدا ذلك من الاراضى التى تملكها الشركة فهى أراضى تم استصلاحها وصارت من الاراضى التى تستثمرها الشركة . وتخضع لحكم المادة الخامسة من المرسوم بالقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتكون بذلك محلا للاستيلاء .

ومن حيث انه يبين من تقرير الخبير ان الشركة قامت باستصلاح هذه الارض عام ١٩٤٨ واستمرت فى هذا النشــاط الى ان صــدر المرســوم بالقانون سالف الذكر . ولقد أتمت الشركة استصلاح ١٠٣ فــدانا خلال تسع سنوات من ١٩٤٨ الى ١٩٥٧ تاريخ الاستيلاء اذا استبعدت منهــا السنتان الاوليان التى تجرى فيهما عمليات الاعداد للاستصــلاح يكــون متوسط ما تم استصلاحه فى الســنة خلال السبع ســنوات التاليــة حوالى ١٥ فدانا تقريبا مع تزايد هذه المساحة سنة بعد اخرى وبذلك تكون مساحة الأراضى التى كانت تستصلحها الشركة عام ١٩٥٢ عند العمل بالمرسوم بالقانون سالف الذكر هى حوالى تسعمائة فدان بعد استنزال ما تم استصلاحه بواسطة الشركة خلال عامى ١٩٥٠ و ١٩٥١ .

ومن حيث ان القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ اجاز للشركة أن تملك اكثر من مائتى فدان من الاراضى التى تستصلحها لبيعها ، وذلك خلال المــدة

وطبقا للشروط والأوضاع التى وردت به . فان القرار المطعون فيه وقد صدر الاستيلاء على الاراضى محل الاستصلاح ومساحتها ٩٠٠ فدانا قبل انقضاء المدة المذكورة يكون قد صدر مخالفا للقانون .

ومن حيث انه يبين من التقرير التكميلى للخبير أن الترخيص بانشاء فتحات الرى للاطيان محل الطعن كان فى ١٩ نوفمبر ١٩٢٢ . وعلى ذلك فانه عند صدور القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ يكون قد مضى على هذه الفتحات أكثر من خمسة وعشرين سنة . ويكون من حق الشركة أن تتصرف فى الاراضى التى تستصلحها خلال عشر سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون تنتهى فى سنة ١٩٦٧ .

ومن حيث انه بانقضاء هذه السنة دون أن يتم التصرف فى الاراضى وبالتطبيق للفقرة الاخيرة من المادة الثانية الصادر بتعديلها القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ تستولى الحكومة على الزيادة . وهذه قاعدة من النظام العام يسرى حكمها بمجرد توافر شروطها وتعلو على جميع أنواع القواعد القانونية ولا يحول دون تطبيقها خطأ جهة الادارة بالاحتفاظ بهذه الارض خلال هذه السنوات العشر بمقتضى انه لا يمكن مع صراحة القاعدة التى جاء بها القانون ٨٤ لسنة ١٩٥٧ وطبيعتها الآمرة أن تمتلك الشركة بعد مرور المدة المذكورة ما يزيد على مائتى فدان وبذلك يتحول حقها الى المطالبة بالتعويض عن الاضرار التى اصابتها بسبب القرار الادارى المخالف للقانون بالاستيلاء على الارض البور والمنافع على التفصيل السالف بيانه واذا توافرت شروط باقى استحقاق التعويض .

ومن حيث أن طلبات الشركة فى صحيفة اعتراضها هى الغاء القرار الصادر بالاستيلاء على اراضى الشركة وفى حالة الاستحالة تعوض الشركة تعويضا كاملا بثمنها . ومن حيث أن طلب التعويض يخرج عن اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وذلك بتطبيق احكام المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الامر الذى يتعين معه الحكم بعدم اختصاص اللجنة بنظر طلب التعويض باحالة هذا الطلب الى محكمة القضاء الادارى المختصة بنظر طلبات التعويض عن القرارات الادارية .

ومن حيث انه وقد ثبت هذا كله فانه يتعين الحكم بالغاء القرار المطعون فيه فيما تضمنه من الغاء الاستيلاء على مساحة ١٠٣ ف و٧ط ١ س ويرفض الغاء قرار الاستيلاء وبعدم اختصاص اللجنة بنظر طلب التعويض وباحالته الى محكمة القضاء الادارى دائرة التعويضات للفصل فيه وابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعنى ٦٧٥ ، ٦٦٤ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٤/٦/٢٦)

قاعـدة رقـم (٣٣)

المبـدأ :

مفاد نصوص قانون الاصلاح الزراعى انه لا يوجد قيد على حرية المالك فى اختيار الارض التى يحتفظ بها الا ذلك القيد العددى للحد الاعلى للملكية المسموح بالاحتفاظ به — حق المالك فى اختيار الاطيان التى يحتفظ بها يسبق الاصلاح الزراعى فى الاستيلاء على ما يجاوز الحد الاقصى للملكية — مقتضى ذلك أن قيام المالكين على الشيوع الخاضعين لاحكام قانون الاصلاح الزراعى بفرز حصتهم التى يحتفظون بها لا يعتبر من قبيل التصرفات التى يتعين ثبوت تاريخها قبل ١٩٥٣/٧/٢٣ طبقا لنص المادة ٣ من قانون الاصلاح الزراعى طالما ان الاصلاح الزراعى لا يعتبر شريكا متقاسما لهؤلاء المالكين فى ملكيتهم الشائعة .

ملخص الفتوى :

أن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى كان ينص فى المادة (١) منه قبل تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الاراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان » . كما تنص المادة (٣) منه على أن « تستولى الحكومة فى خلال الخمس سنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية ما يجاوز المائتى فدان التى يستبقيها المالك لنفسه على ألا يقل المستولى عليه كل سنة عن خمس مجموع الاراضى الواجب الاستيلاء عليها ويبدأ الاستيلاء على أكثر الملكيات الزراعية سواء تجمعت فى يد فرد أو فى يد أسرة ، وتبقى للمالك الزراعة القائمة على الارض وثمار الاشجار حتى نهاية السنة الزراعية التى تم خلالها الاستيلاء ، ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا

القانون بتصرفات الملك ولا بالرهون التى لم يثبت تاريخها قبل يوم ٢٣ يولية سنة ١٩٥٣ » وتنص المادة (١) من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى على انه « يجب على كل مالك لارض زراعية سواء كانت الارض منزرعة او بور أن يقدم اقرارا يبين فيه مساحة الارض وما يريد استبقاءه منها » . كما تنص المادة (٥) من هذه اللائحة على انه « اذا لم يقدم الاقرار او اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الارض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بالقانون المشار اليه » .

ويستفاد من هذه النصوص أن قانون الاصلاح الزراعى أعطى المالك الخاضع لاحكامه حق اختيار الاطيان المسموح له بالاحتفاظ بها لنفسه وتلك التى يتصرف فيها توفيقا لاوضاعه على مقتضى نصوص القانون ولا يوجد قيد ما على حرية المالك فى اختيار الارض التى يحتفظ بها سواء من ناحية صنفها أو موضعها أو جودتها أو قيمتها اللهم الا ذلك القيد العددى للحد الاعلى للملكية المسموح بالاحتفاظ به ، ومؤدى ذلك أن للمالك حق الاحتفاظ بالاراضى الجيدة المرتفعة القيمة وترك الأراضى البور أو المنخفضة القيمة للاستيلاء ولا جناح عليه فى ذلك وليس من قيد على حريته فى اختيار ما يحتفظ به من أطيان طالما لم يثبت تهربه من أحكام قانون الاصلاح الزراعى كما لو لم يقدم اقرارا عن ملكيته خلال الميعاد القانونى أو قدم الاقرار وأغفل ذكر بعض الاطيان التى يملكها أو ذكر بالاقرار بيانات تخالف الحقيقة وكان ذلك بقصد تعطيل أحكام المادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى ، ففى هذه الحالات تطبق على المالك احكام المادة ١٧ من القانون التى تنص على معاقبته جنائيا فضلا عن حرمانه من الرخصة التى خوله المشرع بموجبها حق اختيار أطيان الاحتفاظ حيث اجيز للاصلاح الزراعى عندئذ التدخل بتحديد الاطيان التى يحتفظ بها المالك وتلك التى تترك للاستيلاء .

ومما يجدر التنبيه اليه اخيرا أن المستفاد من جماع نصوص قانون الإصلاح الزراعى أن حق المالك فى اختيار الأطيان التى يحتفظ بها يسبق حق الاصلاح الزراعى فى الاستيلاء على ما يجاوز الحد الاقصى

للملكية ، بمعنى أن هذين الحقين المتتاليين غير متعاصرين ومن ثم فلا وجه للقول بأن قيام المالكين على الشيوع الخاضعين لاحكام قانون الاصلاح الزراعى بفرز حصتهم التى يحتفظون بها يعتبر من قبيل التصرفات التى لا يعتد بها فى تطبيق احكام القانون المشار اليه ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل ٢٣ يولية سنة ١٩٥٣ ، وذلك طالما أن الاصلاح الزراعى لا يعتبر شريكا متقاسما لهؤلاء المالكين فى ملكيتهم الشائعة وانما يقتصر دوره على تنفيذ احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاستيلاء على ما جاوز الحد الاقصى لملكيتهم ، وهذا هو بعينه ما انتهت اليه بحق اللجنة الثالثة لقسم الفتوى عند عرض الموضوع عليها بجلستها المنعقدة فى ٨ من فبراير سنة ١٩٧٢ .

وحيث أن الثابت فى خصوص الموضوع المعروض أن السيدة/ . . . . . والسيد/ . . . . . تقدما على اثر صدور قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ باقرارين اثبتا فيهما الاطيان التى احتفظا بها وتلك التى تركاها للاستيلاء فمن ثم يتعين الاعتداد بهذين الاقرارين طالما أن الاطيان المحتفظ بها تقع فى نطاق استحقاقهما فى وقف المرحوم . . . . . ولا تجاوز القيد العددى المسموح بتملكه قانونا .

لذلك انتهى راى الجمعية العمومية الى انه يحق للسيدة / . . . . . والسيد/ . . . . . المستحقين فى وقف المرحوم/ . . . . . والخاضعين لاحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ اختيار الاطيان التى يحتفظان بها ضمن حصتهما الشائعة فى هذا الوقف ، ولا يعتبر هذا الاختيار من قبيل التصرفات التى يتعين ثبوت تاريخها قبل ٢٣ يولية سنة ١٩٥٣ طبقا لنص المادة ٣ من قانون الاصلاح الزراعى كما لا يعتبر الاصلاح الزراعى شريكا متقاسما للخاضعين المذكورين فى اطيان الوقف المشار اليه .

(ملف ٥٩/٢/٩١ — جلسة ١٩٧٤/١٠/٢٧)

قاعــدة رقــم (٣٤)

المبــــدأ :

فرز نصيب الحكومة فى حالة الشيوع ــ اختصاص لجان خاصــة به بمقتضى قانون الاصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية .

ملخص الفتــوى :

لم يغب عن ذهن الشارع أن ملكية الارض الزراعية التى استهدف تحديدها قد تكون شائعة ، كما تكون مفرزة ، ولهذا عالج الامــر فى كلتا الحالتين ، فخول المــالك فى حالة الملكية المفرزة أن يستبقى لنفســـه ما يشاء من أرضه فى حدود القانون (المــادة ٣ من المرسوم بقانون) . اما فى حالة الملكية الشائعة فقد نظم طريقة فرز نصيب الاصلاح الزراعى فيها ، اذ نص فى المادة ١٣ مكررة على تشــكيل لجان خاصة لفرز نصيب الحكومة فى حالة الشيوع ، وأحال فى بيان كيفية تشكيل هــذه اللجــان وتحــــديد اختصــاصها وبيــــان الاجــراءات الواجب اتبــاعها الى اللائحة التنفيذية .

وقد حددت المادة ١٤ من هذه اللائحة اختصــاصات اللجنة العليــا للاصـــلاح الزراعى ، ومنها فرز نصيب الحكومة فى الملك الشائع ، وذلك وفقا للنصوص التالية من اللائحة . وقد رسمت المــادة ٣٢ منها الاجراءات التى يجب اتباعها فى فرز نصيب الحكومة فى الملك الشائع ، وتبدأ هذه الاجراءات باعلان توجهه اللجنة العليا الى الشركاء المشتاعين بالطــريق الادارى ، لتكلفهم تجنيب الاطيــــان التى تقـــرر الاســتيلاء عليهــا واخطــارها بذلك خــلال شهر من تاريخ الاعــلان ، فاذا تلقت الاخطار بتجنيب نصيب الحكومة ولم تر اعتماده ، أو لم تتلق اخطارا منهم بالتجنيب المطلوب فى الميعاد ، اجرى هذا التجنيب بواسطة لجنة الفرز . وقد نصت المــادة ٢٣ من اللائحة على كيفية تشكيل هذه اللجنة ، ورسمت الاجراءات التالية التى يجب عليها اتبــاعها حتى تنتهى الى فرز نصيب الحــكومة وتجنيبه . كما حددت المــادة ٢٤ منها الاساس الذى يجب على اللجنــة أن تبنى عليه تقدير قيمة الارض وهو عشرة أمثال القيمة الايجارية . ونصت الفقرة الثانية من هذه المــادة على أن يراعى فى تجنيب نصيب الحــكومة

مصلحة التوزيع ، دون اضرار بالشركاء المشتاعين ، ويعلن أصحاب الشأن بقرار لجنة الفرز بالطريقة المبينة فى المادة ٢٢ ، ويجوز لهؤلاء أن يتظلموا من قرارها خلال اسبوعين من تاريخ الاخطار . واخيرا نصت المادة ٢٠ على تشكيل لجنة التظلمات من قرارات لجنة الفرز ، كما قضت بأن قرارها فى التظلم لا يعتبر نهائيا الا بعد اعتماده من اللجنة العليا .

فمتى كان عقد القسمة التى أجراها المالك مع شركائه فى الارض غير ثابت التاريخ قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ ، فانه لا يعتد بها فى تطبيق قانون الاصلاح الزراعى ، ومن ثم تعود ملكيته كما كانت شائعة مع شركائه ويعتبر الاصلاح الزراعى شريكا معهم جميعا بحصة تعادل المقدار الزائد على الثلثمائة فدان التى استبقاها لنفسه ولاولاده فى فرزها وتجنيبها القواعد والاجراءات المبينة فى المواد ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى و١٤ ومن ٢٢ الى ٢٥ من لائحته التنفيذية ، مع مراعاة قيمة الحصة عند فرزها كقاعدة أصلية ، ثم بالنسبة العددية أن لم تحل دون ذلك مقتضيات القسمة .

(فتوى ٤٣٦ — فى ١٩٥٧/٨/١٧)

تعليـــق :

الحد الاقصى لملكية الأرض الزراعية :

يبين من المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والمادة ١ من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الاراضى الصحراوية ، أنه لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الاراضى الزراعية والاراضى البور أكثر من خمسين فدانا ، وأنه لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الاراضى ما تمتلكه الاسرة .

وقد مر تحديد الحد الاقصى لملكية الفرد للاراضى الزراعية بمراحل ثلاثة على النحو التالى :

المرحلة الاولى : مرحلة نفاذ المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ (الفترة من ٩ سبتمبر ١٩٥٢ الى ٢٤ يولية ١٩٦١) : وعين المشرع الحد الاقصى لملكية الفرد للارض الزراعية فى هذه المرحلة بمائتى فدان .

المرحلة الثانية : مرحلة نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ (الفترة من ٢٥ يونية ١٩٦١ الى ٢٢ يولية ١٩٦٩) : وعين المشرع الحد الاقصى لملكية الفرد من الاراضى الزراعية فى هذه المرحلة بمائة فدان .

المرحلة الثالثة : مرحلة نفاذ القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ (اعتبارا من يوم ٢٣ يولية ١٩٦٩) : ويتحدد الحد الاقصى فيها بخمسين فدانا .

اما الحد الاقصى لملكية الاسرة فقد تحدد اول مرة بالقانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٥٨ بثلاثمائة فدان . ثم خفض القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ هذا الحد الى مائة فدان . وهذا هو الحد المعمول به حاليا .

وقد قضت محكمة النقض بهذا الصدد فى الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٤٢ق بجلسة ١٩٧٦/٢/٣ بان النص فى المواد الاولى والثالثة والرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعية الصادر فى ١٩٦٩/٨/١٦ والمعمول به اعتبارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ ، يدل — وعلى ما صرحت به المذكرة الايضاحية للقانون — على أن المشرع فى سبيل القضاء على الاقطاع واعادة توزيع الملكية الزراعية على اساس عادل سليم اتجه الى توسيع قاعدة الملكية الزراعية وتقريب الفوارق بين الطبقات بأن حدد ملكية الفرد بخمسين فدان من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية وحدد ملكية الأسرة بمائة فدان من هذه الاراضى بشرط الا تزيد ملكية اى من افردها على خمسين فدانا ايضا ، ووضع جزاء على مخالفة هذا الحد الاقصى للملكية فى الحالتين بالنص على اعتبار كل عقد تترتب عليه زيادة ملكية الفرد أو الاسرة على هذا الحد باطلا ولا يجوز شهره والزم كل فرد او اسرة تجاوز ملكيته الحد الاقصى للملكية فى تاريخ العمل بهذا القانون أن يقدم هو او المسئول عن الاسرة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اقرارا عن ملكيته فى ذلك التاريخ على النموذج الخاص

المعد لذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية ويتضمن هذا الاقرار بيان الأراضى التى يرغب الفرد أو الاسرة الاحتفاظ بها فى حدود الحد الاقصى المقرر للملكية ، وبيان الاراضى الزائدة التى تكون محلا للاستيلاء ، وتناولت المادة الرابعة كيفية تسوية أوضاع الاسرة فى نطاق الحد الاقصى للملكية التى يرخص لها فى الاحتفاظ بها ، وتتم هذه التسوية بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بالقانون فى ١٩٦٩/٧/٢٣ .

وينطبق الحظر المنصوص عليه فى قانون الاصلاح الزراعى على الارض الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور فلا ينطبق الحظر على غير الارض من اشياء منقولة كانت أو عقارية ، كالمبانى والاشجار والنخيل .

اما بالنسبة للاراضى ، فلا ينطبق الحظر الا على الاراضى الزراعية والاراضى البور ، أما أراضى البناء ، والاراضى الصحراوية فلا ينطبق عليها هذا الحظر . ولذلك فمن الاهمية بمكان تحديد صفة الارض : هل هى أرض زراعية أو بور فتخضع للحظر الوارد فى قانون الاصلاح الزراعى ، أم هى أرض صحراوية فلا تخضع لهذا الحظر ولكنها تخضع للقيود الواردة فى القانون الخاص بالاراضى الصحراوية .

الارض الزراعية :

الارض الزراعية بصفة عامة هى الارض القابلة للزراعة دون حاجة الى استصلاح سواء كسبت هذه الصفة بفعل الطبيعة ، أم بفعل الانسان اى استصلحت فعلا ، وأصبحت بذلك قابلة للزراعة .

أما الأراضى البور فهى اراضى غير قابلة للزراعة الا اذا استصلحت ، ولا تدخل فى نطاق تحديد الاراضى الصحراوية .

وعلى ذلك فان نطاق التفرقة بين الأراضى البور والأراضى الصحراوية لا يكمن فى طبيعة اى من هذين النوعين ، فكلتاهما يمكن استصلاحها ، ولكن التفرقة تقوم على أساس موقع الارض ، وقد

عنى القانون كما سنرى بتعيين النطـاق المكانى للاراضى الصـحراوية ، فما يدخل فى هذا النطاق يعتبر أرضا صحراوية ، وما يخرج عنه يعتبر أرضا بورا .

(د. محمد لبيب شنب — دروس القانون الزراعى — ص ١٣)

الارض الصحراوية :

بينت المادة الاولى من القانون رقم ١٤٣ لسـنة ١٩٨١ المقصـود بالارض الصحراوية بانها الاراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة والواقعـة خارج الزمام بعد مسافة كيلو مترين . ويقصـد بالزمام حد الاراضى التى تمت مساحتها مساحة تفصيلية وحصرت فى سـجلات المكلفات وخضعت للضريبة العقارية على الاطيان .

وقد اعتبر القانون فى حكم الاراضى الصحراوية اراضى البحيرات التى يتم تجفيفها او التى تدخل فى خطة التجفيف لاغراض الاستصـلاح والاستزراع (م ١/٥).

ولا يجوز أن تزيد الملكية فى الاراضى الصحراوية على الحد الذى يعينه القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه .

ولا يدخل فى حساب الحد الاقصى للملكية فى الأرض الصحراوية ما يملكه الشخص من اراض زراعية او اراض بور . ومن ثم يجوز للفـرد أن يمتلك مائتى فدانا من الاراضى الصحراوية التى تروى بالمياه الجوفية ، وأن يمتلك فى الوقت ذاته خمسين فدانا من الاراضى الزراعية .

الاستثناء من الحد الاقصى للملكية الزراعية :

اولا — الاراضى التى تستصلحها الشركات والجمعيات :

يجوز للشركات والجمعيات أن تملك من الاراضى التى تستصلحها اكثر من الحد الاقصى المقرر للفرد . وهذه الشركات والجمعيات انما تشتغل باصلاح الاراضى وهى عادة لا تحتفظ بما استصلحته ملكا لها بل هى تستصلح الأرض من أجل التصرف فيها .

ثانيا — الاراضى التى تمتلكها الشركات الصناعية :

يجوز للشركات الصناعية أن تمتلك من الاراضى الزراعية ما يكون ضروريا للاستغلال الصناعى ولو زاد على خمسين فدانا وهو الحد الاقصى الجائز للفرد تملكه فى الوقت الحاضر .

على انه فى شأن هذه الشركات الصناعية يفرق بين الشركات الموجودة قبل العمل بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أى قبل ١٩٥٢/٩/٩ . وهذه تستفيد من الاستثناء المتقدم بقوة القانون دون حاجة الى صدور أى ترخيص أو اذن بتملك ما يزيد على الحد الاقصى ، وبين الشركات التى تنشأ بعد العمل بذلك القانون ، وهذه لا تستفيد من الاستثناء الا اذا صدر لها ترخيص بتملك ما يزيد على الحد الاقصى لضرورة ذلك للاستغلال الصناعى الذى تباشره ، ويصدر هذا الترخيص من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ثالثا — الاراضى التى تمتلكها الجمعيات الزراعية العلمية :

يجوز للجمعيات الزراعية العلمية ان تمتلك من الاراضى الزراعية ما يزيد على خمسين فدانا متى كان ذلك ضروريا لتحقيق اغراضها (الفقرة (د) من المادة ٢ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) .

على أن المشرع قد قصر ذلك الاستثناء على الجمعيات العلمية التى كانت قائمة قبل ١٩٥٢/٩/٩ .

رابعـــا — اراضى الوقف الخيرى :

تستثنى أراضى الوقف الخيرى من الحد الاقصى للملكية الزراعية ، وعلى ذلك يجوز لوزارة الأوقاف أن تحتفظ بالأراضى الموقوفة على جهات البر ولو تجاوزت مساحة كل وقف الحد الاقصى للملكية الزراعية ، وتتولى هيئة الاوقاف المصرية ادارة واستغلال هذه الاراضى ، وتنفق وزارة الاوقاف الريع الناتج عن ذلك فى تنفيذ شروط الواقفين .

ويلاحظ أن هذا الاستثناء قد تعطل فترة من الزمن ، بصدور القانونين رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ ورقم ٢٤ لسنة ١٩٦٢ اذ بمقتضى هذين القانونين سلمت الاراضى الموقوفة وقفا خيريا الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى واستبدلت بسندات تعادل فى قيمتها التعويض المقدر فى قانون الاصلاح الزراعى للاراضى .

(د. محمد لبيب شنب — المرجع السابق — ص ٣٩)

خامسا — الجمعيات الخيرية :

يجوز للجمعيات الخيرية التى كانت قائمة وقت العمل بمرسوم الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الاحتفاظ بالمساحات التى كانت تملكها فى ذلك التاريخ من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية بعد استبعاد ما سبق لها التصرف فيه من هذه الاراضى قبل العمل باحكام القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ الذى قرر هذا الاستثناء .

والاستثناء مقصود من ناحية على الجمعيات الخيرية التى كانت موجودة فى ٩ سبتمبر ١٩٥٢ ، فلا تستفيد منه الجمعيات التى تنشأ بعد ذلك ، ومقيد من ناحية أخرى بالمساحات التى كانت تملكها هذه الجمعيات فى ذلك التاريخ ، فلا يجوز لها أن تتملك مساحات جديدة بعد ذلك .

الفــرع الثانى
تعــديل الاقــرار

قاعــدة رقــم (٣٥)

المبـــدا :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشان الاصلاح الزراعى ولائحتــه التنفيذية الصادرة بقرار وزير الزراعة رقم ١٢١ لسنة ١٩٦٩ — اقرارات الملكية — حالات طلب تعديل الاقرارات المقدمة — اعتماد تعديل الاقرار من سـلطة رئيس مجلس ادارة الهيئـة العامة للاصــلاح الزراعى أو من يفوضه فى ذلك .

ملخص الحـكم :

ان المــادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ بالاصـــلاح الزراعى نصت على انه لا يجوز لأى فرد ان يمتلك من الاراضى الزراعية وما فى حــكمها من الاراضى البــور والصحراوية أكثــر من خمسين فدانا كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الاراضى جملة ما تمتلكه الاسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة — وكل تعــاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الاحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره وبينت المــادة الثانية تعريف الاسرة والزمت المــادة الثالثة المسئول عن الاسرة — التى تجاوز ملكيتها الحد الاقصى — تقديم اقرار بملكية الاسرة الى الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى على النمــوذج المعد لذلك خلال المواعيــد وبالشروط والاوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية — ونصت المــادة ٤ على أنه يجوز لافراد الاسرة أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكيــة المائة فــدان التى يجوز للاسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة أشهر من تاريخ العمل باحكام هذا القانون وعلى الا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا — ونصت المادة السادسة على أن تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحــد الاقصى للملكية المقرر وفقا لاحكام المواد السابقة ونصته المــادة ١٤ من ذات القانون على أن تسرى فى شأن الاراضى الخاضعة لاحكام هذا القانون فيما لم يرد بشأنها نص فى أحـكام المرســوم بقــانون رقم ١٧٨ لســنة

١٩٥٢ والقوانين المعـدلة له وبما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون .

ونصت اللائحة التنفيذية الصادرة بقرار وزير الزراعة رقـم ١٢١ لسـنة ١٩٦٩ على انه يجب على كل مالك يخضع لاحكام هذا القـانون ان يقدم الى الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى خـلال مدة اقصـاها ١٩٦٩/١١/١٥ اقرارا بملكيته على النموذج المعد لذلك وحددت المـادة الثانية نطـاق سريان هذا الحكم — على المالك أو واضع اليد على أرض لا تخضع للاستيلاء بوصفها من أراضى البناء متى كان مجموع ما يملكه أو يضع اليد عليه بما فيه مساحة هذه الارض زائدا على خمسين فدانا — ونصت المـادة (١٦) على انه يجوز طلب تعديل الاقرارات المقدمة طبقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ فى الاحوال الآتية :

١ — أن يكون الاقرار قد اقترن بشرط وأن يتم التعديل فى نطاق هذا الشرط .

٢ — اذا كان المالك قد احتفظ فى اقراره بمساحات معينة وأورد به مساحات اخرى إثبت فى الاقرار اعترضه على خضوعها للاسـتيلاء باعتبـارها من اراضى البنـاء أو لثبوت تاريخ التصرف فيهـا قبـل يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ — مع احتفاظه بحقه فى تعديله فى حالة صدور قرار منها برفض الاعتراض واعتبار هذه المساحات خاضعة للاستيلاء .

٣ — اذا لم ينص المالك فى اقراره على حقه فى تعديل الاقـرار وكان يمتلك أرضا زادها على احتفاظه باعتبارها مستثناة ولم يدرجها فى اقراره بالجدول الخاص بالاراضى الزائدة على حق الاحتفاظ القانونى ثم صـدر قرار نهائى بعدم أعتبار هذه الاراضى مستثناة من أحكام الاسـتيلاء .

٤ — اذا صدر قرار أو حكم نهائى وفقا لاحكام المادة ١٢ من القانون ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ المشـار اليه برفض الاعتـداد بالتصرف لعـدم ثبوت تاريخه .

٥ — أن يكون المقر قد وقع عند كتابة الاقرار فى غلط شاب رضاه وفقا لاحكام القانون المدنى — ونصت المـادة ١٧ بعد أن بينت شروط قبول تعديل الاقرار على انه فى جميع الاحوال يكون اعتماد تعديل الاقـرار من رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو من يفوضه فى ذلك وتسرى فى شأن طلب تعديل الاقرار الذى يتقرر قبوله أحكام المـادة ١٣ —

ونصت المادة ٢٣ على أن تتولى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تحقيق الاقرار للنظر فى استبعاد الاراضى المستثناة من الاستيلاء باعتبارها من أراضى البناء .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاوراق أن الطاعنين عندما تقدما بالاقرار وفقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لم يضمناه أى اشارة الى أن أرضا ما من الاراضى الواردة به تعتبر من أراضى البناء المستثناة بحكم القانون ولم يقوما باثارة شىء من ذلك الا بعد ما يقرب من خمس سنوات من تقديم الاقرار وذلك بالاعتراض المقدم منهما الى اللجنة القضائية واذ كان ما يطلبانه فى هذا الاعتراض لا يعدو فى حقيقة أن يكون تعديلا للاقرار على زعم أن الارض موضوع الاعتراض تعتبر من أراضى البناء التى يحق الاحتفاظ بها زيادة عن الحد الاقصى المقرر قانونا ومن ثم يتبع ذلك تعديل الاقرار باحلال مساحة من المستولى عليه لتدخل ضمن الاحتفاظ — فان ما تضمنه هذا الطلب اى طلب تعديل الاقرار لا يدخل تحت أى حالة من الحالات التى أجازت المادة ١٦ من اللائحة التعديل فيها على التفصيل الذى أوضحناه .

ومن ثم يكون القرار المطعون فيه اذ انتهى الى رفض الاعتراض فانه يكون قد جاء صحيحا مطابقا للقانون محمولا على ما أسلفنا من أسباب ويكون الطعن قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضه .

(طعن ٦٩٢ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/١/٨)

قاعدة رقم (٣٦)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أوجب على المالك أن يقدم اقرارا بملكيته مذكورا به ما يملكه وما يريد الاحتفاظ به خلال ميعاد معين — بتقديم الاقرار يتم الفرز ولا يجوز للحكومة أو المالك تعديل الفرز بالارادة المنفردة بعد انتهاء مدة الاقرار — احتفاظ المالك بارض تزيد على قدر الاحتفاظ اعتقادا منه انها ارض بناء — استيلاء الاصلاح الزراعى على القدر

الزائد — فساد ظن المالك وثبوت ان الارض زراعية وليست ارض بناء — للمالك تعديل اقراره اذا كان قد اقترن بشرط يظهر ارادته الصريحة أو الضمنية بالاحتفاظ بما اعتقد انها ارض بناء وثبت انها ارض زراعية — الاثر المترتب على ذلك .

مخلص الحكم :

ان قانون الاصلاح الزراعى قد أوجب على المالك أن يقدم اقرار ملكيته فى ميعاد معين يذكر به جميع ما يملكه وما يريد استبقاءه لنفسه ، وبتقديم الاقرار على هذا النحو يكون قد تم فرز الارض التى تعلق بها حق الحكومة من الارض التى يحتفظ بها المالك ، ولا يجوز للحكومة تعديل الفرز بعد ذلك بارادتها المنفردة ، كما لا يجوز ذلك للمالك بعد انتهاء مدة تقديم الاقرارات أى بعد انتهاء المدة التى رخص له فيها أن يستعمل حقه فى الفرز ، وانه وان كان القانون قد خول المالك حق الاختيار خلال مدة معينة فانه يجب الاعتداد فى تقرير رغبة المالك بارادته الصحيحة الصادرة على أساس توافر جميع العناصر التى تمكن موضوعيا من ابداء الاختيار السليم فى ذات مدة تقديم الاقرار ، فاذا كان المالك قد اعتبر بعض أرضه مستثناة من حكم القانون لأنها أرض بناء ثم رفض اعتراضه وأصبحت الارض خاضعة للاستيلاء لثبوت فساد ظنه ، فانه يجوز له تعديل اقراره بين ما احتفظ به وما كان معترضا عليه من أرض اذا كان احتفاظه الحاصل فى الميعاد قد اقترن بشرط يظهر ارادته الصريحة أو الضمنية فى الاحتفاظ بما كان معترضا عليه من أرض لو رفض اعتراضه ، أو كان قد شاب ارادته فى الاحتفاظ الغلط وذلك وفقا لقرارى مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعي الصادرين فى الرابع من فبراير سنة ١٩٥٨ و١٣ من أكتوبر سنة ١٩٥٩ ، واذا كان الثابت من الاقرار المقدم من المالك انه بعد أن ادرج فى الجدول رقم ١ الخاص بالاطيان التى قرر الاحتفاظ بها لنفسه مساحته ١٢ س ١٠ ط ١١٣ ف أقرن ذلك بتحفظ صيغته « المقدار الزائد عن المائة فدان واقع فى كردون بندر قنا وبندر الاقصر ولنا حق الاحتفاظ به وسنقدم ما يثبت ذلك أو الحق فى استبعاد قدر مماثل » . وعلى ذلك فانه يكون من حقه أن يتسلم من الاصلاح الزراعى مساحة الـ ٥ س ١٩ ط ٧ ف سالفة الذكر بعد أن تكشف انها أرض زراعية ، وذلك مقابل أن يسلم الاصلاح الزراعى مساحة مماثلة من

الارض الزراعية الداخلة فى احتفاظه ، ولا يتعارض ذلك مع الكتاب الموجه من المعترض الى ادارة الاستيلاء برقم ٣٠١ فى ١٢ من يناير سنة ١٩٦٣ ، فان الواضح من سياق الخطاب ومن ختامه أن المعترض مازال محتفظا بحقه فى اجراء تبادل بين المساحة المذكورة اذا ثبت انها أرض زراعية وبين مساحة أخرى مما يدخل فى احتفاظه (مسلسل ٩ من ملف الاقرار) .

(طعن ٦٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/١)

قاعدة رقم (٣٧)

المبدأ :

اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى — احتفاظ المالك ضمن الأطيان المقرر الاحتفاظ بها قانونا أرض بناء — منازعته فى مقدار الأرض الزراعية المستولى عليها وفقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — صدور قرار اللجنة بعدم الاختصاص تاسيسا على أن القدر المستولى عليه ليس محل منازعة — اختصاص اللجنة — اساس ذلك ان قرار الاستيلاء تم على اساس ان القدر المحتفظ به ارض زراعية لا يدخل ضمنها ارض بناء .

مخلص الحكم :

ان الاستيلاء لدى الطاعنين انما تم على أساس أن هذه المساحة ارضا زراعية وليست ارض بناء طالما انه اذا اعتبرت أرض بناء فانه يتعين أن يستنزل من القدر المستولى عليه القدر الواجب الاستيلاء تأسيسا على أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تكون قد استولت فعلا على مساحة تزيد عن المساحة الواجب الاستيلاء عليها ويصبح من حق المعترضين فى هذه الحالة المطالبة بالغاء الاستيلاء على مساحة مماثلة من الأرض التى استولى عليها الاصلاح الزراعى لدى المعترضين وذلك لا تكون ثمة منازعة خاصة بمقدار المساحة التى يجب الاستيلاء عليها وفقا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — ويكون التكييف السليم للطعن هو المطالبة باستبعاد مساحة ٥س ١٣ط من المساحة التى تم الاستيلاء عليها لديهما بالمخالفة لأحكام القانون وما دام الأمر كذلك فان الاختصاص بنظر الاعتراض ينعقد للجان القضائية وفقا للمادة ١٣ مكرر

من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والتى تحدد مهمة هـذه اللجان فى حالة المنازعة « تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليـه طبقا لأحـكام هـذا القـانون » ولمـا كان القرار المطعون فيه قـد ذهب غير هـذا المذهب فانه يكون خليقا بالالغاء .

(طعن ١٠٦٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/١١)

قاعـدة رقـم (٣٨)

المبـــدأ :

اقرارات الملكية — وجوب تقـديمها فى الميعاد الذى حـدده القانون — عـدم جواز تعديلها بعـد انتهاء هـذا الميعاد — جواز ذلك اذا اقترن الاقرار بشرط يظهر ارادة المـالك الصريحة او الضمنية فى الاحتفاظ بما كان معترضـا على خضوعه للاستيلاء ورفض اعتراضه او اذا شـاب ارادته فى الاحتفاظ غلط — اساس ذلك — عدم جواز التعـديل فى غير الحالتين السابقتين الا بالاتفاق مع جهـة الاصـلاح الزراعى بموجب عقد بدل .

ملخص الفتـوى :

ان قانون الاصـلاح الزراعى قد اوجب على المـالك أن يقدم اقرار ملكية فى ميعاد معين يذكر به كافة ما يملكه وما يريد استبقاءه لنفسـه فانه بتقـديم الاقـرار على هـذا النحو يكون قـد تم فرز الأرض التى تعلق بها حق الحكومة ، من الأرض التى يحتفظ بها المـالك ، ولا يجوز للحكومة تعـديل الفـرز بعـد ذلك بارادتها المنفردة ، كما لا يجوز ذلك للمالك بعـد انتهـاء مدة تقـديم الاقرارات — اى بعـد انتهاء المدة التى رخص له فيها ان يستعمل فى حقه الفرز .

ومن حيث أنه ولئن كان القانون قد خول للمالك حق الاختيار خلال مدة معينـة ، فانه يجب الاعتـداد فى تقرير رغبة المـالك بارادته الصحيحة الصـادرة على أساس توافر جميع العناصر التى تمكن موضوعيا من ابداء الاختيار السليم فى ذات مدة تقـديم الاقـرار ، فاذا كان المـالك قد اعتبر بعض أرضه مستثناة من حكم القـانون لأنها ارض بنـاء او ارض بـور

طبقا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) أو لأنه تصرف فيها تصرفا ظن ثبوت تاريخه مما يجعله معتدا به قبل الحكومة ، ثم رفض اعتراضه واصبحت الأرض خاضعة للاستيلاء لثبوت فساد ظنه ، فانه يجوز له تعديل اقراره بين ما احتفظ به وما كان معترضا عليه من ارض ، اذا كان احتفاظه الحاصل فى الميعاد قد اقترن بشرط يظهر ارادته الصريحة أو الضمنية فى الاحتفاظ بما كان معترضا عليه من ارض لو رفض اعتراضه ، أو كان قد شاب ارادته فى الاحتفاظ الغلط وذلك وفقا لقرارى مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الصادرين فى ٤ من فبراير سنة ١٩٥٨ ، ١٣ من أكتوبر سنة ١٩٥٩ .

ومن حيث أنه لذلك فانه لا يجوز للمالك تعديل اقراره بعد انتهاء ميعاد تقديم الاقرارات ، الا فى الحالات المذكورة فى قرارى مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سالفى الذكر ، وفى غير هذه الحالات لا يجوز التعديل الا باتفاق جهة الاصلاح الزراعى والمالك بموجب عقد بدل ، تتطابق ارادتهما فى اجرائه .

(فتوى ٩٤٨ — فى ١٩٦٣/٨/٢٧)

الفصـــل الثالث

القدر الزائد عن الاحتفاظ

الفرع الأول : التصرف فيما زاد على قدر الاحتفاظ .

الفرع الثانى : التصرف فى الملكية الطارئة .

الفرع الثالث : توفيق أوضاع الأسرة .

أولا : مدلول الأسرة وأحكام التصرف فيما بين أفرادها .

ثانيا : الحراسة وتسوية الأوضاع المترتبة على رفعها .

ثالثا : أمثـــلة لحالات توفيق الأوضاع .

الفصـــل الثالث
القدر الزائد عن الاحتفاظ

الفـــرع الأول
التصرف فيما زاد على قـــدر الاحتفاظ

قاعـــدة رقـــم (٣٩)

المبـــــــدا :

المـــادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلة بالقانونين رقمى ١٠٨ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ — المشرع أجاز للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بالقانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه بشروط معينة — القيود والمواعيد والاجراءات التى تطلبها المشرع لصحة التصرف — الجزاء المترتب على المخالفة — عدم الاعتـــداد بالتصرف والاستيلاء على الأرض فضلا عن تحصيل الضريبة الاضـــافية المقـــررة عليها كاملة اعتبـــارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ .

مخلص الحـــكم :

أنه باستعراض أحـــكام المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى أن المـــادة الرابعة منـــه معدلة بالقانونين رقمى ١٠٨ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ قـــد نصت على أن « يجوز مع ذلك للمالك خـــلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهـــذا القـــانون ، أن يتصرف بنقـــل ملكية ما لم يستول عليـــه من أطيـــانه الزراعيـــة الزائدة على مائتى فـــدان على الوجه الآتى : أ — الى أولاده بما لا يجـــاوز الخمســـين فـــدانا للولد على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على المائة فدان . . ب — الى صغار الزراع بالشروط الآتيـــة : ١— أن تكون حرفتهم الزراعـــة . . ٢ — أن يكونوا مســـتأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيهـــا أو من أهـــل القـــرية الواقع فى دائرتها العقـــار . . ٣ — الا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعيـــة على عشرة أفـــدنة . ٤ — الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمســـة أفـــدنة . . ٥ — الا تقـــل الأرض المتصرف فيهـــا لكل منهم على فدانين الا اذا كانت جمـــلة القطعـــة المتصرف فيها

نتقل عن ذلك أو كان التصرف فى الأرض المجاورة للبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها خلال سنة من التصرف . ولا يعمل بهذا البند الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل اول نوفمبر سنة ١٩٥٣ ويستثنى من هذا المنع الجمعيات الخيرية المنصوص عليها فى المادة الثانية بند « هـ » من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ جـ — « الى خريجى المعاهد الزراعية بالشروط الآتية ... » كما أن المادة التاسعة والعشرين معدلة بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ الذى جرى نفاذه من ٤ ابريل سنة ١٩٦٥ قد نصت على أن « تحصل الضريبة الاضافية والغرامة المنصوص عليها فى المادة السابقة مع القسط الأخير للضريبة الأصلية من حق الامتياز ... ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الأولاد وفقا للبند « أ » من المادة الرابعة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل اول يوليو سنة ١٩٥٩ . كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين « ب » ، « جـ » من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ ، فاذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة او ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد ، ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الأطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء والمستفاد بجلاء من النصوص المتقدمة ان الشارع قد أجاز للمالك الخاضع لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه — فى ميعاد لا يجاوز ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٥٣ — التصرف فيما لم يستولى عليه من القدر الزائد عن المائتى فدان — الحد الأقصى المقرر للملكية الزراعية آنذاك الى صغار الزراع بالشروط التى سلف بيانها بيد

أنه تطلب للاعتداد بهذه التصرفات أن يصـدق عليها من قاضى المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقـار راوجب تسجيل هـذه التصرفات او أحكام صحة التعاقد الخاصة بهـا خلال ميعاد غايته ٣ من ابريل سـنة ١٩٦٦ تاريخ انقضاء سـنة على تاريخ العمل بأحكام القـانون رقم ١٤ لسـنة ١٩٦٥ وذلك اذا كان تصـديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ أما اذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقـا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف والحكم فى دعوى صحة التعاقد خـلال سنة من تاريخ تصـديق المحكمة وثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمـل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشـار اليه أى هـذه المواعيد أبعـد ، ورتب على عدم تسجيل تلك التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل نهاية المواعيد المشار اليها جزاء مفاده عدم الاعتداد بهـا والاستيلاء تبعا لذلك على الأرض محل التصرف فضلا على استحقاق الضريبة الاضافية عليها كاملة اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أن الثابت فى الاوراق أن التصرف محل هـذه المنـازعة قد صـدر الى الطاعن اعمالا لحكم البنـد «ب» من المادة الرابعـة من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفة الذكر باعتباره من صـغار الزراع ، واذ كان الطاعن يمارى فى أن الحكم الصـادر من محكمة ادفو الجزئية بجلسة ١٢ من ديسمبر سنة ١٩٥٦ فى الدعوى رقم ٣٨٩ لسـنة ١٩٥٦ بصحة ونفاذ عقـد البيع المؤرخ فى ١٤ من سبتمبر سـنة ١٩٥٣ الذى تضمن التصرف المشـار اليه لم يتم شهره حتى الآن فمن ثم كان حقا للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفها جهة الادارة المنوط بها تنفيـذ قوانين الاصلاح الزراعى الا تعتد بالتصرف المتقدم وان تسـتولى على الأرض التى انصب عليها فضلا على تحصيل الضريبة الاضـافية المقررة عليها كاملة اعتبارا من أول ينـاير سـنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء عليها وذلك كله اعمالا لحكم الفقرة الأخـيرة من المادة ٢٩ من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتقدمة ولا حجة فيما تحدى به الطاعن من أن العبرة فى تطبيق المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفة الذكر هى بتقديم طلب الشهر خـلال الميعاد القانونى وليس باجراء

الشهر نفسه ذلك أن البين من صريح نص تلك المادة أن مراد الشارع من بيان حكمها انما هو تمام التسجيل فى ذاته وليس مجرد الشروع فى اتخاذ الاجراءات التى يتطلبها والقاعدة الاصولية فى التفسير انه لا اجتهاد مع صراحة النص ، وغنى عن البيان ان هذا النظر هو ما يتسق مع حكمة النص اذ بتمام التسجيل تنتقل الملكية من البائع الخاضع لأحكام قانون الاصلاح الزراعى الى المشترى حسب الأحوال وتنتفى بذلك كل مظنة أو شبهة فى نفاذ التصرف وترتيب آثاره ولا ينال من النظر المتقدم ما ساقه الطاعن من أن ثمة قوة قاهرة قد حالت دون تمام شهر التصرف محل المنازعة فى الميعاد الذى رسمه القانون ذلك انه فضلا على أن الأوراق قد أجدبت من دليل قاطع فى قيام سبب أجنبى كان من شأنه استحالة تمام شهر ذات التصرف فى الميعاد المبين فى القانون فان الظاهر من المستندات التى قدمها الطاعن ان عدم السير فى اجراءات الشهر حتى نهايتها لم يكن راجعا الى مجرد امتناع مأمورية الشهر العقارى المختصة عن اتخاذ هذه الاجراءات وانما كان مرده عدم استيفاء الطاعن البيانات التى تلزم لهذا الغرض وفقا للقانون والمسلم أن استكمال البيانات التى يتطلبها الشهر انما يقع فى الدرجة الأولى على ذوى الشأن دون غيرهم ولا تقبل من الطاعن فى مقام الاستشهاد على امتناع مأمورية الشهر العقارى المختصة عن اتمام شهر التصرف محل المنازعة الاستناد الى ما تضمنه كتاب هذه المأمورية المؤرخ ٢١ من يناير سنة ١٩٧٠ من انه لا يجوز شهر الحكم موضوع الطلب عاليه « ٩١٠ لسنة ١٩٦٩ » وفقا لأحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ لانتهاء المدة المحددة بالمنشور الفنى ٧ لسنة ١٩٦٥ ، ١٢ لسنة ١٩٦٥ « مستند رقم ٨ من حافظة مستنداته المودعة بجلسة ٢١ من ديسمبر سنة ١٩٧٧ » ذلك ان ما قررته تلك المأمورية فى كتابها المشار اليه انما هو التزام لصحيح حكم القانون ومن ثم يعتبر حجة مقبولة فى هذا الشأن . وغنى عن البيان أن الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٣٨٩ لسنة ١٩٥٦ بصحة ونفاذ عقد البيع العرفى المؤرخ ١٤ من سبتمبر سنة ١٩٥٣ المشار اليه من صيرورته نهائيا بعدم الطعن فيه بالاستئناف ليس من شأنه أن يعطل حكم المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بادية الذكر ولا يحول دون اعماله متى توافرت شرائط ذلك على الوجه السالف بيانه .

(طعن ٥٩ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٨/٥/٢)

قاعـــدة رقـــم (٤٠)

المبـــــــدا :

المــادة الرابعة من المرسوم بقــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ فى شان الاصلاح الزراعى المعــدل بالقــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — نصها على انه يجوز للمالك خــلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ان يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيانه الزائدة على مائتى فدان الى أولاده بما لا يجاوز خمسين فدانا للولد على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على المائة فــدان — للمالك الخاضع لقــانون الاصلاح الزراعى ان يتصرف بالقيود المنصوص عليها فى المادة الرابعـــة سالفة الذكر بالنسبة للأرض التى احتفظ بهـــا لنفسه ضمن الحد الأقصى للملكية — تصرف احد الملاك الى أولاده فى مساحة مائة فدان طبقا لحـــكم المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـــار اليه — تعذر اتمام هـــذا التصرف — احتفاظ المالك بهذه الأرض لنفسه — تصرفه فى مساحة ٨٣ فدانا الى أولاده وفقا للمادة الرابعة سالفة الذكر بمقتضى عقـــد مسجل — تصرف المالك فى المائة فـــدان سالفة الذكر الى أولاده بموجب عقد بيع ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — الاعتداد بالعقد الأخير فى تطبيق احكام القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه .

ملخص الفتـــوى :

ان السيد / ..... كان قد تقـــدم فى ١٩٥٥/١٢/١٥ باقرار عـــن ملكيته الزراعية وقد تضمن هذا الاقرار مساحة ١٠ س ٢٣ ط ١٥٠ ف بناحية السبيل مركز كوم أمبو محافظة أسوان ، وذكر المقر أنه تنازل لاولاده عن مساحة مائة فدان بناحية السبيل مركز كوم أمبو وان هـــذا التنازل ثابت التاريخ بتقديمه للشهر العقارى بأسوان فى ١٩٥٥/١٢/١٠ ، ثم تقـــدم سيادته بطلب فى ١٩٥٦/١١/١٤ لتعديل التنازل المشـــار اليه فى اقراره سالف الذكر بحيث ينصب على مساحة أخرى قدرها ٨٣ فدانا بناحيتى كفر محفوظ وسوســـنا مركز طاميـــة محافظة الفيوم وقـــد وافقت ادارة الاستيلاء بالهيئة على هذا التعديل وسلمته شهادة بذلك فى ١٩٥٦/١١/٢٥

وتنفيذا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى قدم السيد / .... اقرارا جديدا بملكيته الزراعية تضمن مساحة ٣ س ٢٢ ط ٥٠ ف بناحية السبيل مركز كوم أمبو محافظة أسوان .

وقد ثبت أن المذكور أخطر الهيئة فى ١٩٦١/٩/١٠ بأن هناك مائة فدان من الأطيان المشتراه عرفيا من شركة وادى كوم أمبو كان قد تنازل عنها لأولاده بموجب عقد ثابت التاريخ سنة ١٩٥٥ وأنه لم يدرجها فى اقراره على هذا الاساس وأنه يخطر الاصلاح الزراعى بذلك للاحاطة .

وقد قامت هيئة الاصلاح الزراعى بالاستيلاء مؤقتا على مساحة المائة فدان المشار اليها على أساس أنها ملك المقر وليست ملكا لأولاده لان المقر كان قد طلب تعديل التنازل الصادر عنه بشأن هذه المساحة الى مساحة ٨٣ فدان أخرى بمحافظة الفيوم ووافقت الهيئة على التعديل ومقتضى ذلك أن التنازل انصب على المساحة الأخيرة بدلا من المساحة السابق التنازل عنها بمحافظة أسوان وأنه لا يوجد تنازلان بل تنازل واحد ، ثم أفرجت هيئة الاصلاح الزراعى عن المساحة المشار اليها مؤقتا مع حفظ حقها فى أى مساحة تظهر وتخضع للاستيلاء تنفيذا لأى قانون من قوانين الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن مقطع النزاع فى هذا الموضوع هو استظهار ارادة البائع وهل اتجهت الى ابرام عقد واحد أو عقدين ، وبمعنى آخر هل باع صاحب الشأن الى أولاده مائة فدان بكوم أمبو ثم استبدل بها ٨٣ فدانا بالفيوم متقايلا مع أولاده عن العقد السابق ، أم أنه شاء مع أولاده الابقاء على العقدين معا .

ومن حيث أن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى ينص فى المادة الرابعة منه على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى : (أ) الى أولاده بما لا يجاوز خمسين فدانا للولد على ألا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على المائة فدان » ...

ومن حيث أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى نص فى مادته الأولى على أن « يستبدل بنص المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى : لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ، ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الاراضى البور والأراضى الصحراوية وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » ونصت المادة الثالثة منه على أن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الاقصى الذى يستبقيه المالك طبقا للمواد السابقة ، ومع مراعاة أحكام المادتين السابقتين لا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به » .

ومن حيث أنه يتعين التمييز بين قيام التصرف وثبوت تاريخه وبين اعتبار هذا التصرف استعمال للرخصة المنصوص عليها فى المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فالخاضع لهذا القانون يستطيع أن يتصرف بالقيود المنصوص عليها فى هذه المادة كما يستطيع أن يتصرف تصرفا غير مقيد بالنسبة لما احتفظ به من أرض ضمن الحد الاقصى للملكية .

ومن حيث أن هناك عقدين صادرين من السيد/ . . . . . الى أولاده ، أحدهما عقد البيع المحرر فى ١٩٥٥/٧/١٨ عن مائة فدان بكوم أمبو ، والثانى عقد البيع المشهر برقم ٤٩٨ فى ١٩٥٦/١٢/٩ عن ثلاثة وثمانين فدانا بالفيوم ، وتكشف وقائع الموضوع أن السيد/ . . . . . شاء أولا أن تتعلق رخصة المادة الرابعة بالتصرف الاول الخاص بالمائة فدان والذى ثبت تاريخه بتقديمه للشهر فى ١٩٥٥/١٢/١٠ ، فلما رأى أنه يتعذر عليه اتمام اجراءات هذا التصرف خلال سنة طبقا للقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ لأن عقد شرائه الارض موضوع هذا التصرف كان عقدا عرفيا ولم يكن باقى الثمن قد دفع بعد . طلب من هيئة الاصلاح الزراعى نقل رخصة المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ من هذا العقد الى العقد الثانى الخاص بمساحة ٨٣ فدانا بالفيوم وقد وافقت هيئة الاصلاح الزراعى على ذلك بشهادة

منها سلمت اليه فى ١٩٥٦/١١/٢٥ وتم شهر هذا العقد الثانى ، ومؤدى ذلك أن تصبح المائة فـدان التى اشتمل عليها العقد الاول واقعة ضمن احتفاظ المالك وتخـرج بذلك عن نطاق تطبيق قانون الاصلاح الزراعى ويحق له التصرف فيها طبقا للقواعد العامة دون تقيد بالشروط الواردة فى المادة الرابعة سالفة الذكر .

ومن حيث أنه لا يوجد دليل على أن ارادة الطرفين قد انصرفت الى الغاء العقد الاول الخاص بأرض كوم أمبو أو الى استبداله بالعقد الثانى الخاص بأرض الفيوم ، بل الظـاهر من الاوراق أن الاستبدال أو التعديل كان منصبا على استعمال الرخصة المخولة للمالك فى المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ولم يتعلق الاستبدال أو التعـديل بعقدى البيع ذاتهما ففى بداية عقد البيع الخاص بأرض كوم أمبو أشـير الى سبق بيع مساحة ٨٣ فدانا بالفيوم وهذا يؤكد حرص الطرفين على ابقاء العقدين معا ، ومن جهة أخرى فقد رفع المستولى لديه الدعـوى رقم ٤٤٣١ لسـنة ١٩٥٦ ضد شركة وادى كوم امبو لنقل ملكية المائة فدان الى أولاده رأسا وذلك بعد تعديل أقراره وابداء رغبته فى أن يبيع الى أولاده ٨٣ فـدانا بالفيوم طبقا للمادة الرابعة المشار اليها وقد سجل هذا البيع بعد أيام قليلة من رفع هذه الدعوى واستقر للمستولى لديه اسـتعمال الرخصة المخولة فى المادة الرابعة سالفة الذكر ، ومع ذلك فقد استمر فى مباشرة هذه الدعوى الى أن صدر الحـكم فيها بتاريخ ١٩٦١/١/٨ أى قبل صدور القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحـكام قانون الاصلاح الزراعى ، واذا كانت المحكمة لم تجب المستولى لديه الى طلبـه فان دلالة الدعوى والحـكم أن المسـتولى لديه ظل متمسـكا بتنـازله لأولاده عن أرض كوم أمبـو بعد تسـجيل بيع أراضى الفيوم لهم .

ومن حيث انه يخلص مما تقدم أن عقد بيع المائة فدان بكوم أمبـو ثابت التاريخ بطلب الشهر المقدم الى مكتب الشـهر العقارى باسـوان والمقيـد برقم ٢٤٢ لسـنة ١٩٥٥ وهو خاص بمسـاحة داخلة فى احتفاظ المالك طبقا للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بشـأن الاصلاح الزراعى فلا تمسها أحكام الاسـتيلاء بموجب هذا القانون . وهو عقد صحيح وقائم ولم يثبت أن طرفيه قد عدلا عنه بعـد ذلك ، ومن ثم

يتعين الاعتداد به فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لثبـوت تاريخه قبل العمل بهذا القانون .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه فى تطبيق أحكام القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى على السـيد/ . . . . . . ، يتعين الاعتداد بعقد البيع الصادر منه لاولاده بتاريخ ١٩٥٥/٧/١٨ والثابت التاريخ فى ١٩٥٥/١٢/١٠ .

(ملف ١٢/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧١/٤/١٤)

قاعـدة رقـم (٤١)

المبـــدأ :

تعذر استيفاء الثمن من المشترى نتيجة الاستيلاء على الارض لا يؤثر فى صحة العقـد مادامت الأرض تؤول الى الدولة محملة بما عليهـا من حقـوق .

ملخص الحـكم :

ان قول الشركة ان القـرار المطعون قد يضر بمصالحها لانه امتنـع عليها استيفاء الثمن من المشـترى استنادا للاحكام الصـادرة ببطـلان العقود بما جاوز النصاب كما امتنع عليها استرداد الارض اسـتنادا للقرار المطعون فيه — هذا القول فضلا على انه أثر من أثار التصرفات التى تمت ولا يؤثر على التكييف القانونى لها فان أيلولة ملكيـة الاراضى المستولى عليها طبقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ الى الدولة بدون مقابل طبقا لأحكام القـانون رقم ١٠٤ لسـنة ١٩٦٤ لا يعنى سقوط حق الشركة فى تغاضى حقها فى ثمن هذه الأطيان اذ أن هذه الأراضى تؤول ملكيتها الى الدولة محملة بما عليها من حقوق عينية تبعية منهـا حـق الامتياز المقرر لبائعة العقار بالنسـبة للثمن وملحقاته طبقا للمادة ١١٤٧ من القانون المدنى .

(طعن ٢٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعـــدة رقـــم (٤٢)

المبـــــــدا :

المـــادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بشأن الاصـــلاح الزراعى — يجوز للمالك أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليـــه من أطيانه الزراعية الزائدة عن قدر الاحتفاظ بشروط معينة خلال فترة محددة — وفاة الخاضع بعد اختيـــاره مســـاحة معينـــة من أملاكه لاعمـــــال الرخصة المخولة له بالمـــادة الرابعة والتصرف فيها فعلا لاولاده — فســـخ عقد شراء الخاضع للاطيان التى تصرف فيها — طلب الورثة الغاء الاستيلاء على أرض مساوية للارض المتصرف فيها اليهم من الخاضع قبل وفاته — لا يجوز اعمال الرخصة الواردة بالمادة الرابعة التى تحكم حالة وفاة الخاضع قبل التصرف لاولاده .

مخلص الحـــكم :

ان المـــادة الرابعة من القانون ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ تنص على انه يجوز للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمـــل بهذا القـــانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يســـتول عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى (١) الى أولاده بما لا يجـــاوز الخمســـين فدانا للولد على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على المـــائة فـــدان ... واذا توفى المالك قبل الاســـتيلاء على أرضه دون أن يتصرف الى أولاده أو يظهر فيه عدم التصرف اليهم افترض أنه قد تصرف اليهم والى فرع أولاده المتوفين قبله فى الحدود السابقة ويتم توزيع ما افترض التصرف فيه اليهم طبقا لاحكام المواريث والوصية الواجبة .

ومن حيث أن المورث الخاضع أدرج بالجدول رقم ١ من اقـــراره علاوة على المائتى فـــدان التى قرر المـــالك الاحتفاظ بها مساحة مائة فدان بناحيـــة البســـلقون كفر الدوار وذكر انه تصرف فيهـــا الى . . . . . و . . . . و . . . . و . . . . و . . . . . أولاده الذين رأى أن يتصرف لهم فى حدود القـــانون ، كما أدرج بالجـــدول رقم ٢ مســـاحة ١٩ س ٧ ط ٩٤ ف بناحية قصاصين السباخ مركز كفر صقر .

ومن حيث انه استنادا الى أن عقد شراء مساحة المائة فدان الكائنة بناحية البســـلقون مركز كفر الدوار قد فســـخ بالحـــكم الصـــادر فى

الاستئناف رقم ٧٥ لسنة ١٤ ق مدنى الاسكندرية وبذلك لم يكن الخاضع مالكا لها . والى أن الخاضع توفى فى ١٧ مارس سنة ١٩٥٤ عدل المطعون ضدهما طلباتهما فى الاعتراض الى المطالبة بالغاء الاستيلاء على المساحة الكائنة بناحية قصاصين السباخ لتحل محل المساحة التى سبق الخاضع وتصرف فيها الى أولاده . وسندها فى ذلك ما ورد فى المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليها .

ومن حيث انه يبين من سياق الوقائع أن الخاضع توفى بعد أن تصرف بالفعل الى أولاده فانه لا يصبح ثمة محل لاعمال هذه المادة التى تحكم حالة وفاة الخاضع قبل أن يتصرف الى أولاده .

ومن حيث أنه وقد اختار الخاضع مساحة معينة من أملاكه وأعمل بشأنها الرخصة التى منحها اياه القانون للتصرف فيها الى أولاده فان ما يطرأ بعد ذلك على ملكيته لهذه المساحة لا يكون له من اثر قبل الاصلاح الزراعى . خاصة وأن سبب الفسخ انما يرجع الى عدم دفع الثمن الى البائع الاصلى وهو أمر لا يمكن الاحتجاج بل قبل الاصلاح الزراعى اذ كان من الممكن لذوى الشأن تفادى الحكم بالفسخ هذا فضلا عن أن الهيئة الطاعنة لم تكن ممثلة فى دعوى الفسخ التى نظرت ابتدائيا واستئنافيا بعد العمل بأحكام قانون الاصلاح الزراعى الذى خضعت له الارض موضوع الدعوى المشار اليها . مما يترتب عليه أن حكم الفسخ لا يكون حجة الا قبل منصدر فى مواجهتهم .

ومن حيث أن القرار المطعون فيه قد صدر على غير ذلك فانه يكون مخالفا لصحيح حكم القانون جريا بالالغاء مع الزام المطعون ضدهم المصروفات .

(طعن ٦٥٩ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٩/٥/١)

قاعدة رقم (٤٣)

المبدأ :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أجاز التصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من الاطيان الزراعية الزائدة بشروط معينة خلال فترة محددة —

فسخ عقد البيع بعد فوات مهلة التصرف ووفاة البائعة — اعادة المتعاقدين الى الحالة التى كانا عليها قبل التعاقد — أيلولة الأرض الزائدة عن النصاب القانونى للاصلاح الزراعى — اساس ذلك أن موعد التصرف من النظام العام يلتزم به كلا من المورث والوارث .

مخلص الحكم :

ان المادة ١٦٠ من القانون المدنى تنص على أنه « اذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان الى الحالة التى كانا عليها قبل العقد فاذا استحال ذلك جاز الحكم بالتعويض » وهذا النص عام يبين ما يترتب على الفسخ من أثر سواء كان الفسخ بحكم القاضى أو بحكم الاتفاق أو بحكم القانون ويتبين من النص أيضا أنه اذا حكم القاضى بفسخ العقد فان العقد ينحل من وقت نشوئه فالفسخ له أثر رجعى ويعتبر العقد المفسوخ كأن لم يكن ويسقط أثره حتى فى الماضى وينحل العقد فيما بين المتعاقدين وتجب اعادة كل شىء الى ما كان عليه قبل العقد .

ومن حيث أن القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى أجاز للمالك فى الفقرة (ب) من المادة الرابعة منه أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من الاطيان الزراعية الزائدة على مائتى فدان الى صغار الزراع بالشروط الواردة بتلك الفقرة ومنها الا يعمل بهذا السند الا لغاية أول أكتوبر سنة ١٩٥٣ .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن مورثة الطاعنين المتوفاة فى سنة ١٩٥٨ وهى من الخاضعين لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه كانت قد تصرفت فى المساحة موضوع النزاع ٤ س ، ١٠ ط ٢ ف الى . . . . . عملا بحكم الفقرة (ب) المشار اليها الا انه ازاء توقفه عن سداد باقى الثمن قام الورثة برفع الدعوى رقم ٣٣٢٥ لسنة ١٩٦٠ مدنى كلى القاهرة ضده مطالبين بفسخ العقد وبجلسة ٢٠ من ديسمبر سنة ١٩٦٦ أصدرت المحكمة حكمها بفسخ العقد واعتباره كأن لم يكن ومحو كافة التسجيلات الموقعة على الاطيان المبيعة للمدعى عليه والتسليم والزمته أن يورد للمدعية مبلغ ٣٥٠ جنيه كتعويض وما يستجد بواقع سبعين جنيها سنويا ابتداء من سنة ١٩٦٧ (الزراعية) حتى التسليم والمصروفات المناسبة .

ومن حيث انه عملا بحكم القواعد المتقدمة يعود الحـــال الى ما كان عليه وقت التعاقد فتعود ملكية هذه المســـاحة الى البائعة أى المورثة وبالتالى تكون زائدة فى ملكيتها فى نظر قانون الاصـــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتسرى أحكامه بشأنها فتكون محـــلا للاستيلاء من قبل الاصـــــلاح الزراعى وبوفاتها تنتقـــل تركتها على هـــذا الوضـــع الى الورثة .

ومن حيث انه لا يجدى الطاعنين انهم قاموا فى ٢١ من مايو ســـنة ١٩٧٠ ببيع المساحة ذاتها الى الســـيدين . . . . . و . . . . . . باعتبارهما من صغار الزراع عملا بالفقرة (ب) المشار اليها أيضا ذلك أن القانون حين أعطى المالك حق التصرف على هذا النحو حـــدد لذلك موعدا لا يصح تجاوزه وهو أول أكتوبر ســـنة ١٩٥٣ ومن الطبيعى أن هذا الموعد وهو من النظام العام يلتزم به الورثة كما التزمت به المورثة كما يلتزم به الكافة .

(طعن ٣٤٦ لســـنة ١٨ ق ـــ جلسة ١٩٧٥/٢/٢٥)

قاعـــدة رقـــم (٤٤)

المبـــــدأ :

المـــادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ـــ يجوز للمالك الخاضـــع للقانون أن يتصرف خـــلال خمس سنوات من تاريخ العمل به بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيانه الزراعية الى صغار الزراع بشرط الا تزيد الارض المتصرف فيها لكل منهم عن خمسة افدنة ـــ التفســـير التشريعى رقم ١ لســـنة ١٩٥٤ يقضى بأن مجموع ما يجـــوز للشخص الواحد ان يمتلكه طبقا للمادة الرابعة من القـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ هو خمسة افدنة على الاكثر سواء تلقاها بصفقة واحدة او اكثر من مالك واحد او اكثر ـــ الحكمة من التشريع أن يتم التوزيع على أكبـــر عدد ممكن من الزراع ـــ شراء المعترض خمسة افدنة من خاضع ثم شراء خمسة اخرى من خاضع آخر ـــ اعتبار التصرف الثانى قد صدر بالمخالفة لاحـــكام القانون ـــ الاثر المترتب على ذلك : عدم الاعتـــداد بالعقد الثـــانى فى مواجهة الاصلاح الزراعى ـــ الاستيلاء لدى البائع على القدر محل العقد الثانى صحيح قانونا .

ملخص الحكم :

ان المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على انه « لا يجوز لأى شخص أن يمتلك من الاراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان ، وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا لا يجوز تسجيله » وتنص المادة الرابعة منه على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى : (أ) . . . . . . (ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتيـة ١ — . . . . . . ٢ — . . . . . . ٣ — . . . . . .
٤ — الا تزيد الارض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة . . . . » .

وبعد ذلك صدر التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٤ متضمنا أن « مجموع ما يجوز للشخص الواحد أن يمتلكه طبقا للمادة الرابعة فقرة (ب) هو خمسة افدنة على الاكثر ، سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من واحد أو أكثر » .

ومن حيث أن الثابت منالاوراق أن المعترض الثانى السيد / . . . . . كان قد اشترى مساحة خمسة افدنة بناحية طرابيش العرب مركز السنبلاوين من السيد/ . . . . . . الخاضعة للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، بالتطبيق للبند (ب) من المادة الرابعة من المرسوم بقانون المشار اليه ، باعتباره من صغار الزراع وذلك بموجب العقد المشهر تحت رقم ١١٣ فى الثالث من يناير سنة ١٩٥٦ ، ثم عاد واشترى مساحة خمسة افدنة اخرى من السيد/ . . . . . . الخاضع هو الآخر للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالتطبيق كذلك للبند (ب) من المادة الرابعة سالفة الذكر وذلك بموجب العقد المشهر تحت رقم ٦٦٩٨ فى ٣٠ من ديسمبر سنة ١٩٥٦ ، ويبين من ذلك أن المعترض . . . . بوصفه من صغار الزراع اشترى بالتطبيق للمادة الرابعة المشار اليها عشرة افدنة منها خمسة من السيدة . . . . وخمسة بصفقة تالية لها من الدكتور . . . . وكلا البائعين خاضع لاحكام قانون الاصلاح الزراعى ، وعلى ذلك فانه انزالا لحكم التفسير

التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٤ المذكور يكون التصرف الثانى قد صدر بالمخالفة لاحكام القانون فى هذا الشأن وذلك بشرائه ما يجاوز خمسة أفدنة حتى لو كان الشراء من مالكين مختلفين ، ويكون العقد المتضمن تصرف المالك فى هذا القدر قد صدر على خلاف حكم المادة الرابعة والتفسير التشريعى المشار اليهما ولا يعتد به فى مواجهة الاصلاح الزراعى على الرغم من كونه مسجلا ، ومن ثم فان الاصلاح الزراعى يكون قد التزم جانب القانون حين قام بالاستيلاء على هذه المساحة باعتبارها زائدة فى ملك الدكتور . . . . . بالتطبيق لاحكام المرسوم بقانون المشار اليه .

ومن حيث انه لا ينال من هذا النظر ما يحتج به المعترض المذكور من انه كان قد باع الصفقة الاولى التى اشتراها من السيدة . . . . . الى آخر يدعى . . . . . وبالتالى لم يعد يملك سوى الخمسة أفدنة التى اشتراها من الدكتور . . . . ، فهذا الاحتجاج مردود بأن ملكية الخمسة أفدنة الاولى انما تلقاها تطبيقا للمادة الرابعة ولا يحق له أن يفيد من حكم هذه المادة بأكثر من ذلك حتى لو قام فى التصرف فيما آل اليه عن هذا الطريق ، والقول بغير ذلك فيه تعارض مع المقصود من تحديد البيع بخمسة أفدنة كحد أقصى وهو ان يتم التوزيع على أكبر عدد ممكن من الزراع كما عبرت ذلك المذكرة الايضاحية للمرسوم بقانون .

ومن حيث انه لا ينال أيضا من النتيجة المتقدمة ما يحتج به المعترض المذكور من أنه بالنسبة للصفقة الاخيرة لم يتلقاها من المالك الخاضع الدكتور . . . . . المعترض الاول مباشرة وانما تلقاها ممن يدعى . . . . . الذى كان قد اشتراها من هذا المالك بالتطبيق للمادة الرابعة فكأنه — أى المعترض تلقاها من غير خاضع لقانون الاصلاح وانما هو تعامل عادى تم خارج نطاق الاصلاح الزراعى وأحكامه ، فهذا الاحتجاج مردود بدوره بما هو واضح من صورة العقد المسجل فى ٣٠ من سبمتبر سنة ١٩٥٦ من أنه محرر بين الدكتور طرف أول والسيد/ . . . . . . (المعترض) طرف ثان والسيد/ . . . . . . طرف ثالث وجاء فى البند أولا منه أن الطرف الاول

باع الى الطرف الثانى خمسة أفدنة أوضح العقد حدودها ومعالمها نظير مبلغ ٢٦٠ جنيها للفدان الواحد ، وجاء فى البند سابعا « ان هذا البيع تم تنفيذا للعقد العرفى المؤرخ التاسع من مارس سنة ١٩٥٣ ومصدق عليه بمحكمة السنبلاوين الجزئية فى ٢٦ من أكتوبر ١٩٥٣ والذى بموجبه باع الطرف الاول الى الطرف الثالث الاطيان موضوع هذا العقد وأيضا نفاذا لعقد البيع العرفى الصادر من الطرف الثالث الى الطرف الثانى المؤرخ ٢١ من أكتوبر سنة ١٩٥٣ والمصدق عليه بمحكمة السنبلاوين الجزئية فى ١٣ مارس سنة ١٩٥٥ والذى بموجبه حل الطرف الثانى محل الطرف الثالث فى كافة حقوقه والتزاماته بمقتضى العقد الاول حيث أفاد التفتيش الفنى بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق بكتابه رقم ١١٣٩ فى ١٩ من نوفمبر سنة ١٩٥٥ المرسل لمكتب شهر عقارى السنبلاوين بجواز ذلك ، ولهذا فان الطرف الثالث يصادق على هذا البيع » وجاء فى البند ثامنا أن أطراف هذا البيع يقررون انه تم بناء على المادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ومن بنود هذا العقد يبين أن البيع انما هو صادر من المالك الخاضع — المعترض الاول — الى المعترض الثانى الذى حل محل الطرف الثالث فى الصفقة فأصبح هذا الاخير غير ذى صفة فيها وأصبحت العلاقة محصورة بين البائع الاصلى والمشترى الحالى وعلى ذلك فانه لا صحة للقول بأن هذا المشترى الاخير تلقى الملكية من الطرف الثالث وانما الصحيح انه تلقاها من المالك الخاضع لاحكام قانون الاصلاح الزراعى ، كل ذلك فى نطاق المادة الرابعة سالفة الذكر .

(طعنى ٢٢٢ ، ١٢٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعدة رقم (٤٥)

المبدأ :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ — المشرع أجاز للمالك الخاضع للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ خلال خمس سنوات من تاريخ العمل به التصرف فيما لم يستول عليه من القدر الزائد عن مائتى

فدان الى اولاده بشروط معينة — يشترط للاعتداد بتلك التصرفات أن يتم تسجيلها وكذلك احكام صحة التعاقد الخاصة بها فى ميعاد أقصاه آخر يونية ١٩٥٩ — مفاد المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ هو اتمام التسجيل فى ذاته وليس مجرد الشروع فى اتخاذ الاجراءات التى يتطلبها — الجزاء المترتب على مخالفة تلك الاحكام .

ملخص الحكم :

انه باستعراض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى بحسبانه القانون الواجب التطبيق فى الخصوصية الماثلة بأنه قد نص فى مادته الرابعة على أن « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى : (أ) الى أولاده بما لا يجاوز الخمسين فدانا للولد على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على المائة فدان ، فاذا رزق المالك بأولاد لسبعين ومائتى يوم على الاكثر من تاريخ قرار الاستيلاء الاول جاز له أن يتصرف اليهم فى الحدود السابقة » واذا توفى المالك قبل الاستيلاء على أرضه دون أن يتصرف الى أولاده أو يظهر نية عدم التصرف اليهم افترض انه قد تصرف اليهم طبقا لاحكام المواريث والوصية الواجبة » كما نص فى مادته التاسعة والعشرين معدلة بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ الذى جرى نفاذه من ٤ من ابريل سنة ١٩٦٥ على أن « تحصيل الضريبة الاضافية والغرامة المنصوص عليها فى المادة السابقة مع القسط الاخير للضريبة الاصلية ، ويكون للحكومة فى تحصيل الضريبة الاضافية والغرامة مالها فى تحصيل الضريبة الاصلية حق الامتياز .. ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الاولاد وفقا للبند (أ) من المادة الرابعة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ ، كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة أو احكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ ، فاذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سنة

١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد ، ويترتب على مخالفة هذه الاحكام الاستيلاء على الاطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء ، والمستفاد بجلاء من النصوص المتقدمة أن الشارع قد أجاز للمالك الخاضع للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا المرسوم بقانون فى التاسع من سبتمبر سنة ١٩٥٢ التصرف فيما لم يستول عليه من القدر الزائد عن مائتى فدان الحد الاقصى المقرر للملكية الزراعية آنذاك الى أولاده وذلك بما لا يجاوز الخمسين فدانا للولد الواحد على الا يزيد مجموع ما تصرف فيه الى الاولاد جميعا على المائة فدان ، بيد انه يشترط لذلك أن يتم تسجيل تلك التصرفات وكذا أحكام صحة التعاقد الخاصة بها فى ميعاد غايته ٣٠ من يونية سنة ١٩٥٩ أى قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ ورتب على عدم تسجيل تلك التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل التاريخ المشار اليه جزاء تمثل فى عدم الاعتداد بها والاستيلاء تبعا لذلك على الارض محل التصرف فضلا على استحقاق الضريبة الاضافية المقررة عليها كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث ان الثابت فى الاوراق أن التصرف محل هذه المنازعة قد صدر الى الطاعنين من والدهم اعمالا لحكم البند (أ) من المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، آنفة الذكر ، واذا كان الطاعنون لا يمارون فى أن هذا التصرف لم يسجل حتى الآن فمن ثم كان حقا للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفها جهة الادارة المنوط بها تنفيذ قوانين الاصلاح الزراعى الا تعتد بهذا التصرف وان تستولى على الارض التى ينصب عليها فضلا على تحصيل الضريبة الاضافية المقررة عليها كاملة اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء وذلك كله أعمالا لحكم الفقرة الاخيرة من المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتقدمة ، ولا ينال من ذلك ما تحدى به الطاعنون من أن الحكمة من وجوب شهر التصرف هى

القضاء على البيوع الصورية والواضح أن الصورية لا تتوافر فى التصرف سالف الذكر لأنه صدر وفقا للقانون وان عدم التسجيل انما كان بحسن نية ولأسباب حالت دون اجرائه — لا ينال من ذلك ما تقدم اذ فضلا على أن الطاعنين لم يقدموا دليلا مقبولا على أن ثمة قوة قاهرة أو أن أسبابا خارجة عن ارادتهم قد حالت دون تسجيل التصرف المتقدم فى الميعاد الذى رسمه القانون فان القاعدة الاصولية فى التفسير انه لا اجتهاد مع صراحة النص وما دام الشارع قد أوجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الاولاد وفقا لحكم البند (أ) من المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى الميعاد المشار اليه فلا يسوغ التحلل من هذا الاجراء بحجة أن الحكمة من اشتراطه على الوجه المتقدم لا تتوافر للتصرف محل المنازعة بما يجعل هذا الاجراء غير لازم فى شأنه ولا يجدى الطاعنين قولهم أن البائع قد وقع مشروع العقد النهائى وأن رسوم الشهر قد سددت طالما أن اجراءات التسجيل لم تبلغ غايتها وفقا للقانون لأن مراد الشارع فى المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المنوه عنها انما هو تمام التسجيل فى ذاته وليس مجرد الشروع فى اتخاذ الاجراءات التى يتطلبها ، ولا يجدى الطاعنين كذلك الاستناد الى أحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار اليه ذلك انه فضلا على أن هذا القانون انما اقتصر على مد الاجل المعين لتسجيل التصرفات الصادرة من المالك الخاضع الى كل من صغار الزراع وخريجى المعاهد الزراعية وفقا لحكم البندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها على الوجه الذى رسمه . ومن ثم لا يفيد منه الطاعنون باعتبار أن التصرف اليهم قد صدر بالتطبيق للبند (أ) من المادة الرابعة المنوه عنها — فضلا على ذلك — فان الثابت بيقين أن التصرف محل المنازعة لم يتم تسجيله حتى الآن وبذلك فقد فات الميعاد المقرر لاجرائه فى جميع الاحوال .

(طعن ٤٥٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٨/١/١٠)

قاعـدة رقـم (٤٦)

المبـــدأ :

المـادة الرابعة من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ — شروط الاعتداد بالتصرف بنقل ملكية ما لم يسـتول عليـه من الأطيـان الزراعية الزائدة على قدر الاحتفاظ — لا يعتد بالتصرف الا اذا تم التصديق عليه من المحكمة الجزئية الواقع بدائرتها العقار — القانون رقم ٢٤٥ لسـنة ١٩٥٥ أضاف اجراءا جديدا هو ضرورة تسـجيل التصرف خلال ميعـاد معين — مخالفة هذا الاجراء يرتب الحق فى الاستيلاء .

ملخـص الحـــكم :

انه باستقراء أحـكام المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى يبين انه أجاز فى المـادة ٤ منـه للمالك أن يتصـرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فـدان الى أولاده (بند أ) والى صغار الزراع (بند ب) بشروط حـددتها هذه المـادة ، ولا يعمل بهذا البند الا لغاية أول أكتوبر سنة ١٩٥٣ ، ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحـكمة الجزئيـة الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سـنة ١٩٥٣ ، وقضى فى المادة ٢٩ منه بألا تستحق الضريبة الاضافية على الاطيـان التى يحصـل التصرف فيها حتى تاريخ حلول القسـط الاخير من الضريبة الاصـاية متى كان هذا التصرف قد حصل الى الاولاد وفقا للبنـد (أ) من المـادة الرابعة أو وفقا لأحد البندين (ب) و(ج) من تلك المادة بعقد مصـدق عليه من المحكمة الجزئية قبل التاريخ المذكور ، غير أن الشـارع أصـدر القانون رقم ٢٤٥ لسـنة ١٩٥٥ باضـافة فقرة جديدة الى المـادة ٢٩ أوجب فيها تسـجيل التصرفات المشار اليها فى الفقرة السابقة قبـل يوم أول ينـاير سنة ١٩٥٦ اذا كان تصـديق المحكمة الجزئية أو اثبات تاريخ العقد سابقا على يوم أول ابريل سـنة ١٩٥٥ ، فان كانا لاحقين له وجب تسجيل التصرف فى خلال سنة من تصـديق المحكمة أو اثبـات التأريخ ، ويترتب على مخالفة هذا الحـكم الحـق فى الاسـتيلاء وفقـا للمادة الثالثة من هذا القـانون وكذلك استحقاق الضريبة الاضـافية كاملة اعتبارا مـن أول يناير سـنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاسـتيلاء ، ثم

صـــدرت القوانين أرقام ٦٥١ لســـنة ١٩٥٥ و٢٩٨ لســـنة ١٩٥٦ و١٢٠ لســـنة ١٩٥٨ وأخيرا القـــانون رقم ١٤ لســـنة ١٩٦٥ بمد مهلة التسجيل فترات جديدة واوجب القانون الاخير — تسجيل التصرفات الصـــادرة وفقا للبند (ب) و(ج) او احكام صحة التعاقد ، الخاصة بها خلال ســـنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية او ثبـــوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ ، فان كان التصـــديق أو ثبوت التاريخ أو تســـجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقـــا على أول ابريل ســـنة ١٩٥٥ وجب تســـجيل التصرف أو الحـــكم فى دعـــوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التـــاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القـــانون اى هـــذه المواعيد أبعد ، وقد رتب هذا القـــانون على مخالفة هذه الاحـــكام ذات الحكم الوارد بالقانون رقم ٢٤٥ لســـنة ١٩٥٥ سالف الذكر .

ومن حيث أن مفاد ما تقـــدم أن المشرع وان لم يشـــترط تســـجيل التصرفات عند اصداره القانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ الا انه أدخـــل التعديلات المتعاقبة على القـــانون بوجوب اجراء هذا التســـجيل خـــلال فترات معينة قام بتحديدها المرة تلو الاخـــرى كان آخرها القـــانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشـــار اليه والذى أوجب التسجيل خلال ســـنة من تاريخ العمل به طبقا للتفصـــيل المتقدم ، ويسرى حكم التســـجيل على جميع التصرفات سواء صدر بشأنها تصديق المحكمة الجزئية أو اثبـــات تاريخ العقد أو حكم بصحة التعاقد .

ومن حيث انه لم يثبت من الاوراق أن المطعـــون ضـــــدهما قاما بتسجيل العقـــد أو حكم صحة التعـــاقد رغم مد فتـــرات التسجيل فى القوانين المتعاقبة ، فمن ثم يقع عليهما جزاء هذه المخالفة وهى الاســـتيلاء على الاطيـــان محل الطعن ، ويكون قرار اللجنة القضائية والحالة هذه قد جاء مخالفا للقانون يتعين الغاؤه .

ومن حيث انه لا حجة فى القـــول بأن التفســـير التشريعى رقم ١ لســـنة ١٩٦٠ أوجب تسجيل أحكام صحة التعاقد الخاصة بالتصـــرفات الصادرة الى صغار الزراع متى كانت هذه الاحكام قد صـــدرت فى أول

يوليو سنة ١٩٥٩ أو فى تاريخ لاحق وكانت صحائف الدعاوى الصادر فيها تلك الاحكام مسجلة قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ وان حكم صحة التعاقد فى الطعن المائل صدر قبل ذلك ، لا حجة فى هذا القول ذلك ان الالزام بالتسجيل انما انصرف منذ القانون ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ سالف الذكر على التصرفات الصادرة بشأنها تصديق المحكمة الجزئية وتكرر هذا الالزام فى القوانين المتعاقبة المشار اليها وأضيف اليه حالة دعاوى صحة التعاقد فى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ سالف الذكر ، وبذلك فان الالزام فى الحالة المعروضة لم ينشأ بالتفسير التشريعى المشار اليه .

(طعن ١٢٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/٢٢)

قاعدة رقم (٤٧)

المبدا :

المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدلة بالمرسوم بقانون رقم ٣١١ لسنة ١٩٥٢ — شروط الاعتداد بالتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من الاطيان الزراعية الزائدة عن مائتى فدان — لا عبرة بتصديق المحكمة لتصرف فقد شرطا لازما للاعتداد به — تصديق المحكمة الجزئية شرط لضمان جدية التصرف ولا يؤثر فى وجوب توافر الشروط الجوهرية المنصوص عليها بالقانون .

ملخص الحكم :

ان المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالمرسوم بقانون رقم ٣١١ لسنة ١٩٥٢ الصادر فى ٤ ديسمبر سنة ١٩٥٢ يجرى نصها بالآتى : « ويجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

(أ) . . . . . .

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ — الا يزيد ما يملكه كل منهم من الارض الزراعية على ١٠ أفدنة.

٣ — ا تزيد الارض المتصرف فيها لكل منهم على خمســـــة أفدنة ولا تقل عن فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقـــل عن ذلك .

(ج) ويشترط علاوة على ما ذكر فى كل من البنـــدين الســـابقين (أ ، ب) أن يكون المتصرف اليه مصريا بالغا سن الرشد لم يصـــــدر ضـــده أحكام فى جرائم مخلة بالشرف وألا يكون من اقارب المالك لغـــاية الدرجة الرابعة .. ولا يكون التصرف صحيحا الا بعد تصـــديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار .

ومن حيث انه يستفاد من حكم المـــادة السابقة انه يجوز للخاضـــع أن يتصرف بالبيع فى أطيانه التى تجاوز القدر المســـموح له الاحتفـــاظ به — وذلك فى حدود الشروط التى حددتها هذه المـــادة انه اذا اتجهت نيته للتصرف فى هذا القـــدر وجب أن يلتزم القيـــود التى عينتها هـــذه المادة ولا يحق له مخالفتها أو الخروج عليها .

ومن حيث أن المستخلص من استعراض واقعات النزاع يتضح أن الارض المتصرف فيها لكل معترض مســـاحتها أقل من فدانين لأن المساحة المبيعة لكل منهم لا تزيد عن (٢٠ س ٢٠ ط ١ ف) وبالتـــالى يكون التصرف قد فقـــد شرطا لازما للاعتـــداد به لحصـــوله بالمخالفة لحكم نص البنـــد (ب) من المـــادة الرابعة المشار اليها . ولا حجة فى أن هذا التصرف قد تم شهره بعد تصديق محكمة أخميم الجزئية على البيع لا حجة فى ذلك لأن شرط تصديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقـــار هو شرط لضمان جدية التصرف ولا يؤثر فى وجوب توافر الشروط الجوهرية المنصـــوص عليها فى المادة الرابعة .

(طعن ٥٨٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١/١٣)

قاعـــدة رقـــم (٤٨)

المبـــــــدأ :

الاطيان الزائدة على مائتى فـــدان ـــ بقاؤها على ملك صاحبها الى ان يصدر قرار بالاستيلاء عليها ـــ حقه فى التصرف فيها ـــ شرط الاعتداد بالتصرف ونفاذه فى حق ادارة الاستيلاء ـــ المادتان ٤ و٢٩ من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بشأن الاصـــلاح الزراعى .

ملخص الفتـــوى :

ان المــــادة الاولى من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ، حددت الملكية الزراعية للفرد الواحد بمائتى فـــدان ، ونصت المـــادة الثالثة بأن تستولى الحكومة خلال الخمس الســـــنوات التالية لتاريخ العمل بقانون الاصـــلاح الزراعى على ملكية ما يجـــاوز المائتى فدان التى يستبقيها المالك لنفســـه . وخولته المـــادة الرابعة حق التصرف فى أطيانه الزائدة بشروط معينة ، والى حين صدور قرار بالاستيلاء على الارض . كما قررت المـــادة ١٣ مكررة من ذات المرسوم بقانون فى فقرتها الاخيرة ان الحكومة تعتبر مالكة للارض المستولى عليها المحـــددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الاول .

ومفاد ذلك أن الاطيان الزائدة على مائتى فـــدان لدى المالك تعتبر مملوكة له حتى يصدر قرار بالاستيلاء عليها ، ومن ثم فان له على هـــذه الارض كافة حقوق المالك التى بينتها المـــادة ٨٠٢ من القانون المـــدنى ، وهى حق الاستعمال وحق الاستغلال وحق التصرف ، وذلك مع مراعاة القيود التى رأى المشرع تقييد الملكية العقارية بها تحقيقا لاغراض عامـــة مختلفة ، ومن هذه القيـــود ما فرضه المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى من تحديد الملكية الزراعية والاستيلاء على ما يجاوز الحد الاقصى لهذه الملكية لتوزيعه على صغار الفلاحين ، كما قيد حق المالك فى التصرف فى الاراضى الزائدة على هذا الحد ، وهى الاراضى التى تخضع للاستيلاء بقيود خاصة .

ويبين من الاطلاع على المـــادة الرابعة وعلى الفقرتين الاخيرتين من المـــادة ٣٩ من قانون الاصلاح الزراعى أن الشروط التى شرطها هـــــذا القـــانون للاعتداد بالتصرف ونفاذه حق الاستيلاء ثلاثة :

الأول : أن يصدر التصرف قبل قرار الاستيلاء على الأرض .

الثانى : أن يتم التصرف بالشروط المنصوص عليها فى المادة الرابعة . فاذا كان صادرا الى الأولاد فيجب الا يزيد القدر المتصرف فيه على خمسين فدانا للولد ، وعلى مائة فدان للأولاد فى مجموعهم .

الثالث : أن يتم تسجيل التصرف خلال المواعيد التى نصت عليها الفقرة الاخيرة من المادة ٢٩ ويترتب على تخلف أى شرط من هذه الشروط عدم نفاذ التصرف فى حق الاصلاح الزراعى ، ومقتضى ذلك أن تحسب المساحة التى تم التصرف فيها على ملك المتصرف ، ويستولى عليها لديه دون اعتداد بتصرفه .

ومن كان تصرف المالك الأول غير نافذ فى حق الاصلاح الزراعى ، فان له أن يتصرف فى الارض مرة ثانية لذات المشترى الاول أو لغيره تصرفا نافذا فى حق الاصلاح الزراعى معتدا به فى مواجهته ، متى روعيت فيه أحكام القانون وقيوده ، وذلك الى حين صدور قرار بالاستيلاء على تلك الارض .

(فتوى ٤١٨ — فى ١٩٥٧/٧/٨)

قاعـدة رقـم (٤٩)

المبـدأ :

حكم البند (أ) من المادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذى يقضى بانه اذا توفى المالك قبل الاستيلاء على ارضه دون أن يتصرف الى أولاده أو يظهر نية عدم التصرف اليهم يفترض أنه قد تصرف اليهم فى الحدود الواردة بالنص — عدم جواز تطبيق هذا الحكم بالنسبة للخاضعين للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — اساس ذلك اولا أن الاحالة الواردة فى المادة ١٤ من القانون الاخير لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تتعلق بالأراضى الخاضعة لا بالتصرفات . وثانيا أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد أتى بتنظيم جديد تماما فى مجال التصرفات . وثالثا أن اقتصار الأسرة فى القانون الأخير على الأولاد القصر مما يستحيل معه

تطبيق حكم التصرف الافتراضى الذى يوجب توزيع الارض محل التصرف المفترض على الاولاد طبقا لاحكام المواريث وذلك لاحتمال وجود اولاد بلغ .

ملخص الفتوى :

بعد أن حظرت المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أن يزيد نصاب الملكية عن خمسين فدانا للفرد ومائة للاسرة ، وبعد أن عرفت المادة الثانية الاسرة بكونها الزوج والاولاد القصر ، الزمت المادة الثالثة كل فرد أو اسرة تجاوز ملكيته حدود النصاب أن يقدم اقرارا عن ملكيته خلال الموعد الذى تحدده اللائحة التنفيذية ، وحددت اللائحة هذا الموعد بالمادة الاولى منها بما غايته ١٥ اكتوبر سنة ١٩٦٩ .

ثم نصت المادة الرابعة من القانون على أنه « يجوز لافراد الاسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد افرادها الحد الاقصى المنصوص عليه فى المادة الاولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى تجوز للاسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون ، وعلى ألا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا .

واستثناء من احكام المادتين الاولى والثانية ، يجوز للجد أن ينقل الى أحفاده القصر من ولد متوفى — وفى حدود ما كانوا يستحقونه بالوصية الواجبة عند وفاته — ملكية بعض الاراضى الزائدة لديه عن الحد الاقصى لملكيته الفردية أو أن يتصرف اليهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز له ولاسرته الاحتفاظ بها ، وذلك كله بشرط الا تزيد ملكية أى من المتصرف اليهم على خمسين فدانا ولا ملكية الاسرة التى تنص عليها على مائة فدان .

ويتعين على افراد الاسرة أن يتقدموا الى الهيئة . . . . . خلال الستة شهور المشار اليها — اقرارا عن ملكية الاسرة . . . . » .

ونصت المادة الخامسة على أنه « اذا لم يتم التراضى بين أفراد الاسرة — خلال المدة المحددة لتقديم الاقرار المشار اليه فى المادة السابقة — على توفيق أوضاعهم .. تستولى الحكومة أولا على ما يجاوز

الحد الاقصى للملكية الفردية .. فاذا ظلت الاسرة رغم ذلك مالكة لما يجاوز المائة فدان يصير الاستيلاء على مقدار الزيادة لدى جميع افراد الاسرة .. » .

هذا من جهة التزامات المالك والمواعيد المحددة لتصرفاته ، اما عن جهة الاستيلاء على الارض الزائدة على النصاب ، فقد نصت المادة السادسة على أن تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بالقانون على هذه الاراضى الزائدة ، وفى جميع الاحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتداء من ذلك التاريخ .. » ثم نصت المادة الثامنة على ان المالك يعتبر فى حكم المستأجر للارض من تاريخ الاستيلاء الاعتبارى حتى تاريخ الاستيلاء الفعلى ، فان كانت الارض مؤجرة للغير انتقلت العلاقة التأجيرية الى علاقة بين المستأجرين والهيئة مع اعتبار المالك مكلفا بالادارة حتى نهاية السنة الزراعية ، ثم نصت اللائحة التنفيذية على أن يصدر مجلس ادارة الهيئة ، قرارا بالاستيلاء الابتدائى « بناء على الاقرار (م ١٨) ثم تشكيل « لجنة الاستيلاء المحلية » لحصر الارض « والاستيلاء الفعلى » عليها (م ١٩) ويجرى تحقيق الملكية بواسطة اللجان المشار اليها فى اللائحة ثم يصدر مجلس الادارة قرارا « بالاستيلاء النهائى » (م ٢٧) .

ومن حيث أن أصحاب الشأن فى الموضوع الاول طلبوا أعمال حكم البند (أ) من المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على الحالة المعروضة ويستمد هذا الطلب اساسه من حكم المادة ١٤ من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ التى نصت على أن « تسرى فى شأن الاراضى الخاضعة لاحكام القانون فيما لم يرد بشأنها نص أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .. وبما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون » وكانت المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تجيز للمالك أن يتصرف فيما لم يستولى عليه من أرضه الزائدة وخلال خمس سنوات فى حالات ثلاث لكل منها شروطها ومنها التصرف الى الاولاد فى حدود خمسين فدانا للولد ومائة للاولاد ، ثم أضيف الى هذا الحكم نص بالقانون ٢٦٨ لسنة ١٩٥٦ يتعلق بمن توفى من الملاك قبل أن يتصرف الى أولاده ودون أن يظهر نية عدم التصرف اليهم فانه « افترض أنه قد تصرف اليهم .. ويتم توزيع ما افترض

التصرف فيه اليهم طبقا لاحكام المواريث والوصـــية الواجبة » ويطلبه الطالبون فى الحالة الاولى تطبيق هذا الحكم عليهم مادام القـــانون الاخير لم يورد حكما يتعلق بحالة الوفاة قبل التصرف ومادام ثمة احالة صريحـــة فيما لم يرد بشأنه نص فى هذا القانون الى القانون الاول .

ومن حيث انه ينبغى صرف النظر عن هذا المطلب لاســباب ثلاثة فأولا يبدو من ظاهر حكم المــادة ١٤ من القانون الاخير أن الاحالة تتعلق « بالاراضى الخاضعة لا بالتصرفات . وثانيا فان القانون ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ قد أتى بتنظيم جديد تماما فى مجال التصرفات ، فاذا كان القـــانون الأول قد حدد ملكية الفرد فقط ، فان القانون الاخير حدد ملكية الفرد والاسرة ، واذا كان الاول قد اجاز التصرف الى الاولاد عموما بلغا أو قصرا فان الاخير قد أجاز التصرف فى نطاق الاسرة فقط ، زوجا وأولادا قصر فقط ، واذا كان الاول قد تصور تصرفا يصدر من الفـــرد الخاضع للقانون لاولاده ، فان الاخير قد تصور تبادلا وتوزيعا للاراضى بين أفـــراد الاسرة بما أســـماه « توفيق الاوضاع » وتوفيق الاوضاع ليس بمحض تصرف يصـــدر من المالك الفرد الخاضع للقانون الى ولد غير خاضـــع له ، ولكنه اتفاق بين افراد الاسرة حول ما يترك للاستيلاء لديهم جميعا ان كان لديهم ما يزيد على المائة فهو تبادل وتوزيع مما يصعب بشأنه القول بالتصرف « المفترض » وثالث هذه الاسباب انه لو افترضت صحة الاحالة الى حكم القانون الاول فى هذه الحالة ، فان اقتصار الأسرة فى القانون الأخير على الأولاد القصر مما يســـتحيل معه تطبيق حكم التصرف الافتـــراضى الذى يوجب توزيع الارض محل التصرف المفترض على الاولاد طبقا لاحكام المواريث ، وذلك لاحتمال وجـــود بلغ ، واذا قيل بأن موجبـــات التوفيق بين النصـــوص المتعارضة ترجح امكان اعتبار الاولاد القصر كما لو كانوا هم الورثة فقط دون الاولاد البلغ ، فان النتيجة تعتبر حكما جديدا على أحكام المواريث من ناحية وحكم المادة ٤ من القانون ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ من جهة أخرى ، وعلى القانون ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ من جهة ثالثة ، مادام ان هذا القانون الاخير لم يرد به نص وما دام يتصور امكان التصرف الى الزوجة باعتبارها من الاسرة على عكس القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذى أسقطها ، والمعروف من حيث النهج انه ان كان التوفيق بين النصوص المتعارضة منهجا أصـــيلا فى التفسير ، فإن التوفيق يعنى أن تعتبر هذه النصـــوص المتعارضة مكملات

لبعضها أو مفسرات لبعضها البعض ولكن التوفيق بين المتعارضات لا يصل يقينا الى حد انشاء حكم جديد فان هذا تجاوز لوظيفة التفسير الى وظيفة التشريع .

لذلك كله لا يظهر وجه لتطبيق حكم البند (أ) من المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن التصرف المفترض على الحالة الاولى .

(فتوى ٣٩٨ — فى ١٩٧٣/٥/٥)

قاعدة رقم (٥٠)

المبدأ :

مدى بقاء الملكية للمالك بعد صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ خلال فترة توفيق الاوضاع وذلك بالنسبة لما يزيد لدى المالك على نصاب الملكية الذى شرعه القانون — بقاء ملكية هذه الارض الزائدة فى عنق المالك خلال فترة توفيق الاوضاع — يترتب على ذلك اعتبار الزيادة على النصاب لدى المالك فى ملكيته وفى تركته مما تجزأ بين ورثته كمال موروث عنه .

ملخص الفتوى :

انه بالنسبة الى مدى بقاء الملكية للمالك بعد صدور القانون وخلال فترة توفيق الاوضاع وذلك بالنسبة لما يزيد لدى المالك على نصاب الملكية الذى شرعه القانون فانه بالنسبة للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ كانت ملكية الارض الزائدة على النصاب تبقى للمالك الخاضع للقانون حتى يتم الاستيلاء عليها ، الذى يتم على مدى خمس سنوات (م ٣) . ويستفاد بقاء الملكية على ذلك المالك حتى الاستيلاء من استقراء أحكام القانون ، اذ يصدر قرار الاستيلاء الاول ، ويجرى على اساسه تحقيق الملكية وفحصها بواسطة اللجان المختصة ثم يصدر مجلس الادارة قراره باعتماد هذا الاستيلاء بعد التحقيق والفحص ، وتنص المادة ١٣ مكررا صراحة « وتعتبر الحكومة مالكة للارض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الاول .. » بمعنى أن ملكية الحكومة التى تنشأ

بقرار الاستيلاء النهائى لا ترد الى تاريخ صدور القانون ولكن الى تاريخ صدور قرار الاستيلاء الابتدائى وعلى وفق هذا الفهم أجازت المـادة الرابعة من القانون للمالك أن يتصرف الى أولاده أو الى صغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية بشروط حددتها ، وذلك مادام لم يستولى على الارض الزائدة بعد ، والتصرف لا يرد الا على ملك ولا يصدر الا من مالك ، كمـا قررت المـادة ٢٥ فرض ضريبة اضافية على الارض الزائدة على النصاب تعادل خمسة أمثال الضريبة الاضافية ، وذلك حتى يتم التصرف فى الارض الزائدة طبقا للمادة الرابعة أو يجرى الاستيلاء عليها (م ٢٩) والضريبة لا تفرض الا على مالك .

وعلى أن المشرع أحاط حق الملكية فى الارض الزائدة بقيـدين ، أولهما عدم جواز التصرف فى الأرض الزائدة الا على مقتضى أحكام المـادة الرابعة والثانى ما ورد بالبنـد (ج) من المـادة الثالثة اذ ينص على أنه لا يستند فى تطبيق أحكام هذا القانون « ما قد يحدث منذ العمـل بهـذا القانون من تجزئة بسبب الميراث او الوصـية للأراضى الزراعية المملوكة لشخص واحد ، وتستولى الحكومة فى هذه الحالة على ملكية ما يجاوز مائتى فـدان من هذه الاراضى فى مواجهة الورثة والموصى لهم ، وذلك بعد استيفاء ضريبة التركات » .

فكان مقتضى القياس المنطقى على بقاء الملكية للمالك حتى الاستيلاء ان وفاة المالك قبل الاستيلاء يترتب عليها دخول الارض الزائدة فى تركته وتجزئتها بين ورثته لولا أن أورد الشـارع نص الفقرة (ج) بالمـادة الثالثة سالفة الذكر .

أما بالنسـبة للقانون ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ فقد رفع زيادة الملك على النصاب (م ١) واوجب تقديم اقرار الملكية خلال موعد حدده (م ٣) واجاز توفيق الاوضاع خلال ستة أشهر (م ٤) . ثم نصت المادة الخامسة على أنه اذا لم يتم توفيق الاوضاع خلال هذه المدة « تستولى الحكومة أولا على ما يجاوز الحد الاقصى للملكية الفردية .. (ثم) .. يصير الاسـتيلاء على مقدار الزيادة لدى جميع أفراد الاسرة .. » ونصت المـادة السادسة على أن يتم الاستيلاء « خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون » . وأنه

فى جميع الاحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتداء من هذا التاريخ ، وفرعت المادة الثامنة على هذا الحكم حكم اعتبار المالك لزارع على الذمة فى « حكم المستأجر » منذ تاريخ الاستيلاء الاعتبارى حتى تاريخ الاستيلاء الفعلى « فان كان يؤجرها انتقل الايجار الى علاقة بين المستأجر والهيئة » اعتبارا من تاريخ الاستيلاء الاعتبارى عليها .

فاذا كان قد ظهر من عبارتى المادتين السادسة والثامنة ، وأن الملكية تنتقل من المالك الى الحكومة من تاريخ العمل بالقانون بحسبانه تاريخ الاستيلاء الاعتبارى عليها ، ويغير وضع يد المالك من حيازة ملك أصلية الى حيازة استئجار عرضية ان كان كذلك ، فان أعمال أحكام القانون كلها فى نسق تشريعى واحد يحد كثيرا من اطلاق هذا المفاد ، وذلك على ما يظهر من الملاحظات الآتية :

أولا : ان تاريخ العمل بالقانون ليس تاريخ صدوره فى ١٦ أغسطس سنة ١٩٦٩ ولكنه حسب صريح نص المادة ٢٣ منه هو ٢٣ يولية ١٩٦٩ ، فكأن المشروع أورد أن ترتد ملكية الحكومة الى ما قبل صدور القانون ، ولا جناح على الشارع أن يفعل ما دام ذلك يتم بالأداة القانونية السليمة ، ولكن هذا الأمر يعنى أن القانون لا يكتفى فقط بعدم الاعتداد بالتصرفات غير الثابتة التاريخ قبل ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ حسبما نصت الفقرة الأخيرة من المادة السادسة ، ولكنه لا يعتد أيضا بأعمال الادارة التى باشرها المالك بعد ٢٣ يولية وقبل صدور القانون ، ولا يظهر أن المشرع قد قصد الى هذه النتيجة .

ثانيا : أن الملكية كأى حق لا تقوم الا بالتعيين ، والا كانت رخصة لا حقا وانتقال المالك ينبغى أن يتعلق بشىء معين أو قابل للتعيين ، وحق الملكية حق عينى لا بد أن يرتكز على شىء « معين » وأن يتعلق بشخص « معين » ويمكن القول ، فى قانون الاصلاح الزراعى بأن ملكية الأرض الزائدة تؤول الى الدولة لانها على أى من الأوضاع قابلة للتعيين ، اذ أرض المالك معينة ، وما يؤول الى الدولة هو ما يزيد على نصاب محدد من هذا الشىء ، فالأيلولة محددة قدرا بحجم الزيادة فى الملك الحاصل ،

وهى كالشيوع حصة فى ملك وذلك حتى يتم الاستيلاء الفعلى فينصب هذا الحق على ملك معين ومفرز أيضا يمكن القـــول بذلك لو كان القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ حدد الملكية تحديدا بسيطا يتعلق بالفرد وحده .

ولكن الحاصل ، أن استقـــراء أحكام هذا القانون تكشف عن أن التعيين ولا القابلية للتعيين يمكن أن تنشأ الا مع توفيق لأوضـــاع ، فنصاب الملكية فيه محدد خمسين فدانا للفرد ومائة للأسرة ، وما يزيد على النصاب الفردى لا يتعلق به حق الاستيلاء حتما ، اذ يجـــوز التصرف فيه على نطاق الأسرة بتوفيق الأوضـــاع ، وما يزيد على مائة فدان لدى الأسرة لا ينحصر حق الاستيلاء فيه وحده حتما ، اذ قد يزيد بعـــدم توفيق الأوضـــاع وحق الاستيلاء قـــد ينص عينا على ما يتراضون على تركه للاستيلاء وقد ينصب على النصـــاب الفـــردى أو على الزائد بنســـبة ملكيـــة كل منهم اذا لم يتراضوا ، وبهـــذا فان ملكية الحكومة لا يمكن أن تحـــدد لا قـــدرا ولا عينا الا فى ضوء ما يسفر عنه توفيق الأوضـــاع أو تنقضى الشهور الستة بدون اجرائه ، ويستحيل تصور حق ملكية غير معين لا قدرا ولا عينا وبهذا يمكن القـــول بأن ملكية الدولة لا تنشـــأ الا بفوات ميعاد توفيق الأوضاع ، وهى تنشـــأ فى ضوء ما جرى أو ما لم يجر فى هذا الميعاد .

ثالثا : ان المـــادة الرابعـــة من القانون فى تقريرها جواز التصرف داخل نطاق الأسرة توفيقا للأوضـــاع ، انما تؤكد بقاء الملك على ذمة صاحبه بدليل التسليم بامكان تصرفه فيه خلال الشهور الستة — ولو قيـــل بانتقال الملكية الى الدولة من تاريخ العمل بالقـــانون لمـــا أمكن التسليم بصـــحة تصرف يصـــدر من غير مالك — ففى ذلك منافاة سافرة لمـــا يصل الى مرتبة من المبادىء العـــامة . فان التصرف من خصـــائص الملك بحيث أنه أحد المصروفات بحق الملكية .

ومتى اعترف القـــانون لشخص بأنه له التصرف فى شىء ما أصـــيلا عن نفسه فقد لزم بذلك القـــول بأن القانون يعترف له بحق الملكيـــة على الشىء ذاته ، ولا يصح القول بأن الدولة صـــارت مالكة منذ العمل بالقانون ، ولكن القـــانون رخص للمـــالك الســـابق فى التصرف فيمـــا فقـــد عليـــه

حق الملكية ، فان هـذا القـول يناقض مصـدره ، وكل ما يمكن قـوله أن القـانون قيـد امكانية التصرف المكفولة للمالك بمقتضى ملكية ، قيدها بأن تتم فى نطـاق الأسرة وفى حـدود مائة فـدان وخلال الستة اشهر ، وهـذه القيـود لا تفيـد أن القانون يرخص بما لم يكن له أصلا ، انمـا تفيد أن القانون قيد الحق المكفول اصلا بقيود ارتآها .

رابعا : يؤكد المعنى السابق ، وهو بقـاء الملك لصـاحبه خـلال فترة توفيق الأوضـاع ان المـادة الخامسة تقـرر انه « اذا لم يتراض افراد الأسرة على توفيق الأوضـاع خـلال مدة الأشـهر الستة فان الحكومة تستولى على ما يجـاوز النصـاب الفردى » لدى كل من توجد لديه منهم هذه الزيادة . .فاذا ظل ما يزيد على نصاب الأسرة « يصير الاستيلاء . . » على الزيادة لدى الجميع « بنسبة ما يملكه كل منهم » والنص صريح بذلك فى أن الاستيلاء لا يجـرى الا بعد فوات مواعيد توفيق الأوضـاع وأنه يجـرى على ما هو « مملوك » للفرد أو للأسرة . بهـذا يظهر أن ملكيـة الأرض الزائدة تبقى عالقـة فى ذمة المـالك طوال فترة توفيق الأوضـاع ، وكل ما يمكن أن تؤول به عبارة المـادة السادسة من اعتبـار الدولة مالكة للأرض الزائدة من تاريخ العمل بالقـانون ، أن الملكية اذا تقررت ونشأت للدولة بعـد توفيق الأوضـاع انما ترد آثارها راجعة الى وقت العمـل بالقانون ، بمعنى أن عبـارة المـادة السادسة لا تفيـد نشـوء الملكية للدولة فور العمل بالقانون ، انما هى تنشـأ بعـد ذلك على أن يترتب لها آثار رجعيـة من هـذا الوقت اذا تم نشوءها صحيحة طبقـا لأحـكام القـانون ، وذلك لاستخلاص الأجرة من المـالك من هذا الوقت .

واذا كان خلاصـة ما تقدم بقاء ملكية الأرض الزائدة فى عنق المـالك خـلال فترة توفيق الأوضـاع ، وقبل أن يتحدد حق الاستيلاء قدرا ولا عينا انما يترتب عليها اعتبـار الزيادة على النصاب لديه فى ملكيته وضمن تركته فقـد وجب أن يتفرع عن ذلك أن وفاة المـالك خلال فترة توفيق لأوضاع ، مما يتجزء بين ورثتـه كمال موروث عنه ، والحاصـل أن القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لم يشمل على حق مماثل لحكم البند (جـ) من المـادة ٣ من القـانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التى تقـرر عدم الاعتـداد بتجزئة الملكيـة بسبب الميراث أو الوصية من تاريخ العمـل بالقانون وقد قرر القانون ٥٠

لسنة ١٩٦٩ عــدم الاعتداد بالتصرفات فقط دون اشارة الى ما يحدث من تجزئة بسبب الميراث أو الوصــية وذلك يفـيد العدول عن هــذا الحكم . والحاصــل أن القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وأن نص على التصرف المفترض بالنســبة للأولاد فى المــادة الرابعة فقــد كان ذلك بسبب قيــام حــكم الفقــرة (جـ) من المــادة الثالثة منه أما القــانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فقــد عــدل عن فكرة عــدم الاعتداد بأثر الوفاة فى تجزئة الأرض خلال فترة توفيق الأوضــاع السابقة على تعيين حق الحكومة قــدرا وعينا ، فلم ير ضرورة مع هــذا العــدول تبنى فكــرة التصرف المفترض ، والحــاصل أن الوفــاة تجــزء الأرض بما يحقق الهــدف ذاته الذى شرع القــانون من اجــله .

ومما يؤكد هــذا الفهم ، أن المــادة الســابعة من القــانون ، تجيز للمالك أن يمتلك بعــد العمل به ما يزيد على النصــاب المحــدد بالميراث أو الوصية على أن يتصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ أيلولة الزيادة اليه ، فاذا توفى المــالك خــلال السنة قبل التصرف فى الزيادة ، فلا شبهة فى أن الزيادة تعتبر على ملكية تؤول تركة الى ورثته ، اذ لا يتعين حق الحكومة على الزيادة الا بعــد فوات السنة ، وأن حق المــالك فى الزيادة خــلال السنة حق ملك تام وأن الوفاة خــلال هــذه الفترة تجــزء الملك وتزيله عن الخاضع فلا يجد حق الاستيلاء متعلقا يتعلق به .

لذلك انتهى رأى الجمعية فى الموضوعين المعروضين الى الآتى :

أولا : ان مواعيد تقديم الاقرارات وتوفيق الأوضــاع طبقــا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لا تبــدأ الا من تاريخ الغــاء الحراسة بالنسبة الى من كان من الملاك خاضعا للحراسة وقت العمل بهــذا القانون ، وتبدأ هذه المواعيد فى حالة المرحوم . . . . من تاريخ صدور قــرار المدعى العــام الاشتراكى فى ١٩٧٢/١١/٦

ثانيا : ان ما لدى المرحــوم . . . . من أرض زائدة على النصاب الفردى الجائز الاحتفاظ به يعتبر مملوكا له يدخــل ضمن تركته ما دام قــد توفى قبــل انتهــاء ميعاد توفيق الأوضــاع وتؤول هذه الزيادة الى ورثته الشرعيين كل بقدر نصيبه طبقا لأحكام المواريث .

ثالثا : أن ما لدى المرحوم . . . . من أرض تزيد على النصاب الفردى الجائز الاحتفاظ به يعتبر مملوكا له يدخـــل ضمن تركته ما دام قد توفى قبـــل انتهـــاء ميعاد توفيق الأوضاع وتؤول هـــذه الزيادة الى ورثة الشرعيين كل بقدر نصيبه الشرعى .

(ملف ١٠٠/٢/٣٤ — جلسة ١٩٧٣/٥/٢)

قاعـــدة رقـــم (٥١)

المبـــــدأ :

المـــادة الرابعـــة من القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى — يجوز للمالك الخاضع أن يتصرف خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بالقـــانون نقل ملكية ما لم يستول عليـــه من أطيان زراعيـــة الى صغار الزراع بشروط ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمســـة أفدنة — التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٤ يقضى بأن مجموع ما يجوز للشخص الواحـــد أن يتملكه طبقـــا للمادة الرابعـــة هو خمسة أفـــدنة سواء تلقاها صفقة واحـــدة أو أكثر وسواء من مالك واحد أو أكثر .

ملخص الحـــكم :

ان المرسوم بقـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ نص فى المـــادة (٤) منه على أن « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمـــل بهـــذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليـــه من أطيان الزائدة على مائتى فـــدان على الوجه الآتى :

(أ) . . . .

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهـــل القـــرية الواقع فى دائرتها العقار .

٣ — الا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعيـــة على عشرة أفـــــدنة .

٤ — الا تزيد الأرض المتصرف فيها على خمسة أفـدنة .

٥ — الا تقـل الأرض المتصرف فيها لكل منهم عن فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك او كان التصرف بالبلدة أو القرية لبنـاء مساكن عليهـا على أن يتعهد المتصرف اليه باقامة المسكن عليهـا خلال سنة من التصرف .

ولا يعمل بهـذا البند الا لغاية اكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجـزئية الواقع فى دائرتها العقـار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ . . .

ومن حيث أن القرار التفسيرى رقم (١) لسنة ١٩٥٤ قضى فى المواد ٧ ، ٨ ، ٩ منه على ما يأتى :

يتبع فى تصديق المحاكم الجزئية على تصرفات الملاك الى صغار الزراع أو الى خريجى المعاهد الزراعية مرفقا لحكم المـادة (٤) بند (ب ، ج) من المرسوم بقانون سالف الذكر القـواعد المنصوص عليهـا فى المواد التـالية :

١ — يقـدم طلب التصديق مرفقا به العقـد الى القاضى الجزئى المختص باعتبـاره قاضـيا للأمور الوقتيـة بالطرق المنصوص عليها فى قانون المرافعـات .

٢ — يتثبت القاضى من الشروط المنصوص عليهـا فى المـادة (٤) سـالفة الذكر معتمدا فى ذلك على اقـرار المشترى بتوافـرها وعليـه أن يذكره بأن اذا ادلى بأقوال غير صحيحة تعرض بتطبيق أحكام قـانون العقوبات الخاص بالتزوير فى أوراق رسمية كذلك نص القـرار التفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٥٤ على أن « مجموع ما يجـوز للشخص الواحـد أن يمتلكه طبقـا للمادة الرابعة فقـرة (ب) هو خمسة أفـدنة سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من مالك واحد أو أكثر » .

وحيث أنه فى ضـوء ما تقـدم فان النقد محل النزاع قد انطوى فى حقيقـة على تصرفين احـدهما بكامل القطعة رقم ٣٩ البالغ مسـطحها

٧س/٦ط/١ف . وثانيهما المتبقى من القطعة ١٤٠ البالغ مسطحها ١٧س/٢ط/١ف . بعد استنزال المساحة المباعة الى . . . .

ومن حيث أن أرض النزاع بالنسبة للمساحة الأولى وهو كامل القطعة وبالنسبة للمساحة الثانية وهى المتبقى للمالك الخاضع للاستيلاء فان التصرف فى كل من الحالتين وفقا لحكم المادة الرابعة من المرسوم بالقانون المشار اليه يكون سليما ومتفقا مع القانون ويتعين على مقتضى ذلك الاعتداد بالعقد محل النزاع واستبعاد كامل المساحة الواردة بالعقد وقدرها — س/١٢ط/١ف (فدان واحد واثنى عشر قيراطا) واستبعاد هذا بأكمله من الاستيلاء لدى البائع فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والزام الهيئة المطعون ضدها المصروفات .

(طعن ٣٢٩٠ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٦/٧)

(وبذات المعنى طعن ٢٢٢ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٧٦/١٢/١٨ وطعن ٤٥٠ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٧٨/١/١٠)

قاعدة رقم (٥٢)

المبدا :

مجموع ما يجوز تملكه للشخص الواحد من صغار الزراع بالتطبيق للمادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى هو خمسة افدنة سواء تلقاها بصفقة واحدة أو اكثر من مالك واحد او اكثر — شراء قطعتين من الأراضى الزراعية الخاضعة للاستيلاء مساحة كل منها خمسة افدنة فى تاريخين مختلفين — التصديق على العقدين من القاضى الجزئى وتسجيلهما فى تاريخين مختلفين — العقد اللاحق فى التسجيل قد صدر مخالفا للقانون ولا يعتد به فى مواجهة الاصلاح الزراعى — الأثر المترتب على ذلك : بقاء المساحة الواردة بهذا العقد خاضعة للاستيلاء قبل البائع الخاضع .

ملخص الحكم :

ان المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أجازت للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن

يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيان زراعية الزائدة على مائتى فدان الى صغار الزراع بالشروط المنصوص عليها فى هذه المادة منها الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة ولا يعمل بهذا المبدأ الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ وبشرط التصديق على التصرف من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ كما نص التفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٥٤ على أن مجموع ما يجوز للشخص الواحد من صغار الزراع أن يمتلكه طبقا للمادة الرابعة هو خمسة أفدنة على الأكثر سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من مالك واحد أو أكثر والثابت من مطالعة الأوراق أن المطعون ضدها قامت بشراء مساحتين تعد من الأراضى الزراعية الخاضعة للاستيلاء قبل كل من السيدة / . . . . ، والسيد / . . . . الأولى مساحتها خمسة أفدنة بموجب العقد المؤرخ ١٩٥٣/٣/٢٠ المصدق عليه من قاضى محكمة كفر صقر بتاريخ ١٩٥٣/١٠/٢٧ والمسجل بتاريخ ١٩٥٤/٤/١٢ برقم ٢٨٦٤ كفر صقر والعقد الثانى عن مساحة مماثلة صدر فى ١٩٥٣/١٠/٢٠ وصدق عليه من القاضى الجزئى بتاريخ ١٩٥٣/١٠/٢٧ وسجل برقم ٣٣٢١ لسنة ١٩٥٤ الزقازيق بتاريخ ١٩٥٤/٤/٢٨ وعلى مقتضى ذلك يكون العقد الأخير وهو العقد محل الطعن باعتباره اللاحق فى التسجيل قد صدر على خلاف ما تقضى به المادة الرابعة من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والتفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٥٤ المشار اليهما ولا يعتد به فى مواجهة الاصلاح الزراعى وتظل المساحة المبيعة بمقتضاه خاضعة للاستيلاء قبل البائع واذ جاء القرار المطعون فيه على خلاف ذلك فانه يكون مخالفا للقانون جديرا بالالغاء ولا ينال من ذلك ما أبدته الطاعنة من أن مساحة الخمسة أفدنة المبيعة اليها من السيدة / . . . . تصرفت فيها بالبيع وفقا لحكم المادة الرابعة مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الى صغار الزراع بموجب العقد المصدق عليه من القاضى الجزئى بتاريخ ١٩٥٤/١٢/٢٢ اذ ليس من شأن هذا التصرف تصحيح البطلان الذى ورد على عقد البيع محل النزاع والذى علت المطعون ضدها بمقتضاه ما يجاوز مساحة الخمسة أفدنة المسموح للفرد الواحد أن يمتلكها من الأراضى الزراعية الخاضعة للاستيلاء وان تصرفت فى الزيادة بتصرف يتفق وحكم المادة الرابعة مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر .

(طعن ٦٤٢ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٢)

قاعـدة رقـم (٥٣)

المبـــدأ :

يجوز للمالك ان يتصرف فى ملكية القـدر الزائد على قـدر الاحتفاظ بشروط معينة وخـلال فترة محـددة ـ التصرف لصغار الزراع ـ القواعد والشروط التى يجب توافرها فى المتصرف والمتصرف اليه والاجراءات الواجب اتباعهـا فى التصرفات ـ الأثر المترتب على مخالفتهـا ـ الاسـتيلاء على الأطيان محل التصرف واستحقاق الضريبـة الاضـافية الكاملة حتى تاريخ الاسـتيلاء .

ملخص الحـكم :

ان نص المادة ٤ من المرسوم بالقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تقضى بأنه يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ان يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

(أ) . . . .

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ ـ أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ ـ أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيهـا أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقار .

٣ ـ ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعيـة على عشرة أفـدنة .

٤ ـ ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة .

٥ ـ ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف بالبلدة أو القـرية لبناء مساكن عليها على أن يتعهـد المتصرف اليه باقامة المسكن عليهـا خلال سنة من التصرف .

ولا يعمل بهذا البند الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ — ولا يكون التصرف صحيحا الا بعد تصديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار .

وتقضى المادة ٢٩ من ذات المرسوم بالقانون فى فقرتيها قبل الأخيرة والأخيرة اللتين اضيفتا بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ على أنه يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ — فاذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى المواعيد أبعد .. ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الأطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

وقد صدرت بعد ذلك القوانين أرقام ٦٥١ لسنة ١٩٥٥ ، ٢٩٨ لسنة ١٩٥٦ ، ١٢٠ لسنة ١٩٥٨ وأخيرا القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ بمد مهلة التسجيل فترات جديدة وأوجب القانون الأخير تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبند (ب ، ج) أو احكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت التاريخ سابقا على أول ابريل ١٩٥٥ فان كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد — وقد رتب هذا القانون على مخالفة هذه الأحكام ذات الحكم الوارد بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ سالف الذكر .

ومن حيث أن مفـاد ما تقـدم أن الشارع لم يشترط تسجيل هـذه التصرفات عند اصـدار القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — الا أنه عدل هـذا القانون بما يستوجب التسجيل خلال مدة معينة — قـام بعـدها المرة تلو المـرة مراعيا بذلك ظروف المشترين باعتبارهم صغار الفلاحين — وكان آخـرها القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشـار اليه والذى أوجب التسجيل خـلال سنة من تاريخ العمل به طبقـا للتفصيل المتقـدم ويسرى بمقتضـاه حكم التسـجيل على جميـع التصرفات سـواء صـدر بشأنها تصـديق المحكمة الجـزئية أو اثبـات تاريخ العقـد أو حـكم بصـحة التعـاقد .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن تصديق المحكمة الجـزئية على التصرف سابق على أول أبريل سنة ١٩٥٥ كما أن الحكم بصـحة التعـاقد قـد صـدر فى ١٩٦١/٢/١٩ — فانه كان يتعين على الطاعن تسجيل التصرف او الحكم خـلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ أى من ١٩٦٥/٤/٤ — واذ لم يقم الطاعن بشىء من ذلك حتى الآن فـانه يكون بذلك قـد خالف أحـكام المـادة ٢٩ ويكون ما اتخذته الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى من الاستيلاء على المساحـة موضـوعه متطابق لأحكام القـانون — وبالتالى يكون القـرار المطعون فيه اذ قضى برفض الاعتراض رقم ١٦٠ لسنة ١٩٧٣ قد صـدر صحيحـا متفقـا وأحكام القـانون — ويكون الطعن قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضـه .

(طعن ٧٥٩ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٠/١١/١٨)

تعـليق :

من أحـكام الدائرة المدنية بمحكمة النقض فى شـأن تصرف المـالك فى القـدر الزائد من الأطيان :

— تصرف المورث فى الأطيان الزائدة عن الحد الأقصى للملكية الى أولاده تطبيقا لقانون الاصلاح الزراعى — لا يعد بيعا صوريا .

* تصرف المورث فى الأطيان الزائدة الى أولاده اسـتجابة لقـانون الاصلاح الزراعى لا يعـد بيعا صوريا ، ومن ثم فان القول بعدم تحميـل

التركة ريع تلك الأطيان باعتباره دينا عليها ، يكون على غير اساس .

(طعنان رقما ٥٢٥ ، ٥٢٨ لسنة ٣٤ ق — جلسة ١٩٧٢/١١/٢٩)

— تصرف المالك لاولاده فى حدود ما نصت المادة ٤ من قانون الاصلاح الزراعى المعدل بالقانون ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ — امر ندبه اليه الشارع .

* مؤدى نص المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى بعد تعديله بالقانون ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ وقبل صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها أن تصرف المالك الى أولاده فى حدود ما نصت عليه ، أمر ندب اليه الشارع ، بحيث اذا توفى المالك قبل حصوله افترض الشارع حصوله بقوة القانون ، وهو استحباب انزله التصرف الفعلى لاعتبارات قدرها رعاية منه للملاك ذوى الأولاد وتمييزا لهم عن غيرهم فى الحالتين ، وهو ما افصحت عنه المذكرة التفسيرية للقانون ومن ثم فهو لا يدخل فى نطاق التصرفات المنصوص عليها فى المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ ، وبالتالى فان القدر الذى تصرف فيه المورث أو افترض الشارع التصرف فيه لا يخضع للضريبة .

(طعنان رقما ٥٢٥ ، ٥٢٨ لسنة ٣٤ ق — جلسة ١٩٧٢/١١/٢٩)

— تصرف المالك فى الأطيان الزراعية الزائدة عن الحد الاقصى للملكية الى صغار الزراع — القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وجوب الا تنقص الأرض المتصرف فيها عن فدانين — لا يشترط أن تكون الأرض فى حوض واحد — النص الواضح — لا يجوز تأويله بدعوى الاستهداء بالحكمة منه .

مفاد نص المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدلة بالمرسوم بقانون رقم ٣١١ لسنة ١٩٥٢ أن المشرع اشترط الا تقل الأرض المتصرف فيها لكل من صغار الزراع عن فدانين ، دون قيد أو شرط آخر ، ومن ثم فان تخصيص النص بقصره على أن تكون الأرض المتصرف فيها للشخص فى حوض واحد ، يكون تقييدا لمطلق النص ،

وتخصيصا لعمومه بغير مخصص ، ولا محل للاستهداء بحكمة التشريع ، والقول بأن ما قصده الشارع هو ممارسة تفتيت الملكية الى أقل من فدانين فى نفس الحوض . لأن ذلك انما يكون عند غموض النص ، أما اذا كان النص واضحا ، جلى المعنى فلا يجوز الخروج عليه أو تأويله ، بدعوى الاستهداء بالحكمة التى أملته .

(طعن ٥٢٧ لسنة ٤١ ق — جلسة ١٩٧٦/٥/٢٠)

— تصرف المالك فيما لم يستول عليه من الأطيان الزراعية الزائدة عن الحد الأقصى — جوازه لمن يحترف الزراعة من صغار الزراع .

اجاز البند (ب) من المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانونين رقمى ٣١١ لسنة ١٩٥٢ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ لمن يملك اطيانا تزيد على الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا أن ينقل الى صغار الزراع ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على هذا الحد واشترطت لذلك شروطا منها أن تكون حرفة المتصرف اليهم هى الزراعة ، وذلك تحقيقا للهدف من قانون الاصلاح الزراعى وهو ارساء قواعد العدالة فى توزيع الأرض على من يفلحونها ويعيشون من زراعتها كمورد رئيسى لهم ، وتحقيقا لذات الهدف وضمانا لبقاء الأرض المتصرف فيها بمقتضى هذه المادة فى أيدى صغار الزراع فقد نص فى المادة الرابعة مكررا على عدم جواز التصرف فيها الا الى صغار الزراع ، وعلى ذلك يكون من صغار الزراع فى حكم هاتين المادتين من تكون حرفته الزراعية باعتبارها مورد رزقه الرئيسى الذى يعول عليه فى معيشته وهو ما أفصح عنه التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ الصادر من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وبالتالى فان من يزرع أرضا ويعول فى معيشته على حرفة أخرى لا يكون من صغار الزراع بالمعنى المقصود قانونا .

(طعن ٣١٣ لسنة ٣٨ ق — جلسة ١٩٧٤/١/١٤)

— نزع الدائن ملكية الاطيان المتصرف فيها الى صغار الزراع بسبب عجزهم عن الوفاء بباقى الثمن — وجوب ايقاع البيع فى هذه الحالة على الحكومة دون غيرها .

★ مؤدى صريح نص الفقرة الثانية من البند (و) من المادة الثانية من قانون الاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ انه اذا قام الدائن بنزع ملكية الاطيان التى كان قد تصرف فيها الى صغار الزراع بسبب عجزهم عن الوفاء بباقى الثمن فانه يجب ايقاع البيع على الحكومة دون غيرها بالثمن المحدد بتلك الفقرة . ولما كانت كلمة « الدائن قد وردت بصيغة عامة بحيث تشمل من تزيد ملكيته بعد رسو المزاد عليه على الحد الاقصى للملكية ومن لا تزيد على ذلك فان تخصيص هذا اللفظ بقصر حظر التملك على الدائن الذى تزيد ملكيته من الارض بعد رسو المزاد عليه على النصاب القانونى يكون تقييدا لمطلق النص وتخصيصا لعمومه بغير مخصص .

(طعن ١٨٨ سنة ٣١ ق — جلسة ١٩٦٥/١٢/٢)

الفــرع الثــانى
التصرف فى الملكية الطارئة

قاعــد رقــم (٥٤)

المبـــــدأ :

نص المـادة الثانيــة من القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يرخص للمالك الحق فى التصرف فى المساحة الزائدة عن مائة فدان والتى تؤول اليه عن طريق الميراث خلال سنة الى صغار الزراع ـ ايلولة الأرض الزائدة عن النصاب المقرر بطريق المـيراث فى ظل القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والتصرف فيها خلال السنة بعــد صــدور القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — خضوع هــذا التصرف للقــانون الأخير الذى تم فى ظله اعمالا للأثر المترتب على ذلك بطلان التصرف الذى تم فى ظل القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الذى الغى الرخصــة الممنوحة للمالك فى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ٠

ملخص الحــكم :

يبين من مطالعة المــادة الأولى من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أنها تقضى فى فقــرتها الأولى بأنه « لا يجوز لأى فــرد أن يتملك من الأراضى الزراعيــة وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا » كما تقضى المــادة السادسة من القانون بأن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهــذا القانون على الأراضى الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقــررة وفقا لأحكام المواد السابقة — وفى جميع الأحوال يعتبر الاســتيلاء قائما قانونيا من تاريخ العمل بهــذا القــانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى وتعتبر الدولة مالــكة لتلك الأراضى امتــدادا من ذلك التاريخ » كما تنص المــادة ١٤ من القــانون بسريان أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فيما لم يرد بشــأنه نص خاص فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وبما لا يتعارض مع أحكامه ، وقد أوردت هــذا المعنى المــادة ٢٢ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اذ نصت على الغــاء كل نص يخالف أحكام هــذا القــانون ، ومقتضى اعمــال الأثر المباشر للقــانون هــو انزال حكمة على كل ما يملكه الشخص من أراضى وقت صــدور القــانون

بصرف النظر عن سند ملكيته لهــذه الأراضى سواء كان سبب الملكية هــو التعاقد أو الوصية أو الميراث أو غــير ذلك من طــرق كسب الملكيــة ، ولا استثناء من هذا الحكم الا اذا نص القــانون على ذلك كنصه فى المــادة السادسة على الاعتداد بالعقــود العرفية الثابتة التاريخ قبــل العمــل بالقــانون رغم أن هــذه العقود لا تنقل الملكية قانونا الى المتصرف اليهم بسبب عــدم تسجيلها ، وأكدت هــذا المعنى سائر أحكام القانون اذ نصت المــادة السادسة على اعتبار الدولة مالكة للأراضى الزائدة عن هذا النصاب من تاريخ العمل بالقانون ولو تراخى الاستيلاء الفعلى عليها ، وعلى ذلك فان القــانون رغم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ يسرى على كل الأراضى التى كانت السيدة . . . . . تملكها وقت العمل بالقانون ومنحها المساحة الآيلة اليها بالميراث عن شقيقها واذا كان مقررا لها من قبل — فى ظل أحكام القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ التصرف فى هــذه الزيادة خــلال سنة بالشروط الواردة بالنص — ولم يتم هــذا التصرف فى ظل احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، فان المســاحة الآيــلة بالميراث تدخــل ضمن المســاحات المملوكة لها والخاضعة للقانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ اذ ان أحكام هــذا القانون الغت الرخصة التى كانت ممنوحة للمالكة طبقا للمادة الثانيــة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، واذا كانت المادة ١٤ من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — نصت على سريان أحكام المرسوم بقانون رقــم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فيما لم يرد بشأنه نص فى القانون الأول فان ذلك لايعنى نفاذ الرخصة الواردة بالمادة الثانية من القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى ظل أحكام القــانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ لتعارض أحكام القــانون الأخير مع حكم القــانون الأول فى خصوصية الحــالة موضوع الطعن والتى أفــرد لها القــانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ حكما خاصا فى المــادة ٧ منه ، كما أن نص المــادة ٢٢ من القــانون ٥٠ لســنة ١٩٦٩ يقضى بالغاء كل نص يخالف أحكامه .

ومــن حيث انه يخلص مــن كل ذلك أن المســاحة الآيلة ملكيتها للسيدة .... بالميراث عن شقيقها قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة

١٩٦٩ تخضع لأحكام القانون المشار اليه طالما انها كانت فى ملكيتها عند العمل به وذلك تنفيذا لقاعدة الأثر المباشر للقـانون وبذلك يكون تصرفها فى هذه المساحة الى الطـاعن بصفته تصرفا فى أراضى لاتملكها وانتقلت ملكيتها للدولة اعتبارا من تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه بالتطبيق لنص المادة السادسة منـه وأصبحت من الأراضى المستولى عليها لزيادتها عن نصاب الملكية المقررة قانونا وبذلك يكون التصرف باطلا ومعدوم الأثر .

(طعن ٥٢٩ لسنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعـدة رقـم (٥٥)

المبـــدأ :

قوانين الاصـلاح الزراعى اجـازت للمالك أن يتصرف فى الزيادة الطارئة للملكية بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية ــ شروط اعمـال الرخصة المقررة لذلك : ــ ١ ــ أن تطرأ الزيادة فى الملكية بعـد العمل بقانون الاصلاح الزراعى المطبق ــ ٢ ــ أن تكون الزيادة بغير طـريق التعاقد كالميراث والوصية ــ ٣ ــ أن يقـوم المالك بالتصرف فى الزيادة خلال المدة المقررة ــ جزاء مخالفة هذه الشروط ــ اذا نشأت ظروف حدت من حرية المالك فى التصرف امتنع انزال الحكم الذى فرضه الشارع ــ وجوب النظر فى كل حالة وفقا لظروفها وملابساتها ــ القضاء هو الذى يقرر مدى تأثير النزاع على ارادة المالك وحريته فى التصرف ــ اذا توفى المالك خلال المدة المقررة للتصرف يترك لورثته ملكية تامة مطهرة من أى التزام ــ عدم التزام الورثة بالتصرف فى الملكية الطارئة التى آلت لمورثهم ــ أساس ذلك : أن الالتزام بالتصرف منوط بأن يكون المالك من الخاضعين لقـانون الاصلاح الزراعى ــ .

ملخص الحـكم :

انه يبين من استقراء أحكام قوانين الاصـلاح الزراعى المتعاقبـة انها وضعت حـدا اقصى لملكية الأراضى الزراعية ، وضمانا لعدم مجاوزته أو الاخلال به وضـعت جزاء على مخالفته بالنص على بطلان كل عقـد يترتب عليه زيادة ملكية الفرد أو الأسرة على الحـد الأقصى المقرر قانونا

وعدم جواز شهره الا أن المشرع مراعاة لحالات قد تزيد فيهـا ملكيـة الفرد عن الحد الأقصى بغير طـريق التعـاقد المألوف فى نقـل الملكيـة فلا يصدق عليها أحكام البطلان المذكورة ــ وتوفيقا بين الالتزام بوضـع حد أقصى للملكية وبين ما يكون للمالك من حق التصرف فى القـدر الزائد فى ملكيته على النصاب أجازت له قوانين الاصلاح الزراعى المتعاقبة أن يتصرف فى القدر الزائد فى ملكيته نتيجة للملكيـة الطارئة خـلال سـنة من تاريخ أيلولتها اليـه والا حق للحكومة أن تسـتولى على تلك الزيادة نظير التعويض المقرر قانونا فنصت على ذلك الفقرة / ز من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة الثانية من القانون رقـم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ــ وقـد قضت المادة الثانية من القانون رقـم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ بأنه اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصـية أو غير ذلك من طرق كسـب الملكية بغير طريق التعـاقد ــ كان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خلال سـنة من تاريخ تملكه على أن يتم التصرف فى هذا القدر الى صغار الزراع الذين يصدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وتسـتولى الحكومة على الأطيان الزائدة نظير التعويض الذى يحدد طبقا لأحكام هـذا القـانون اذ لم يتصرف المالك خلال المدة المذكورة أو تصرف على خـلاف أحـكام هذه المادة ، وتسرى أحكام هـذه المادة بالنسبة للملكية التى تؤول الى الشخص بالميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد بعد العمل بهذا القانون .

ومن حيث انه واضح مما تقدم أن أعمال الرخصة المقرر بمقتضـاها للفرد التصرف فى مقدار الزيادة الطارئة على الملكيـة منوط بتوافر ثلاثة شروط الأول : أن تطرأ الملكية بعد العمل بالقـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ عن الحـد المقـرر قانونا وهو مائة فـدان . الثانى : أن تكون الزيادة بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصـية الثالث : أن يقـوم المـالك بالتصرف فى الزيادة خلال المدة المذكورة الى صغار الزراع الذين يحددهم قرار من الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى ــ فاذا توافرت هـذه الشروط الثلاثة وتصرف المالك وفقا لها كان تصرفه سليما فاذا لم يتصرف خلال المدة أو

تصرف على خلاف هذه الأحكام استولت الحكومة على الملكية الزائدة — تتعلق حق الاصلاح الزراعى فى الاستيلاء مرتبط بعدم استعمال المالك للرخصة التى أعطاها له القانون خلال المدة المعينة أو باستعمالها ولكن على وجه مخالف على انه قد يمتنع على المالك استعمالها خلال المدة لسبب خارج عن ارادته كنزاع ينشب حول الملكية أو لوفاة المالك ذاته — وكلتا الحالتين محل نظر — اذ الشارع يبنى أحكامه على ما هو صحيح فاذا رتب الاستيلاء على عدم التصرف فانما يفترض حرية المالك فى التصرف وعدم وجود عقبات تحول دونه — هذا هو الأصل — فاذا نشأت ظروف حدت من حرية المالك فى التصرف امتنع انزال الحكم الذى فرضه الشارع ولزم النظر الى كل حالة بظروفها فنشوب نزاع حول ملكية الأراضى الطارئة قد يمنع المالك من التصرف ولكن الى أى مدى يجرى هذا المنع ان ذلك لهو اختصاص القضاء ومهمته ، فهو الذى يقرر مدى تأثير النزاع على ارادة المالك وحريته فى التصرف — أما عن وفاته قبل التصرف فى الملكية الطارئة فواضح من استقراء أحكام القانون أن الحكم بالنسبة للملكية الزائدة على النصاب القائم وقت العمل بالقانون يختلف عنه بالنسبة للملكية الطارئة بعد العمل بالقانون من حيث انتقالها اليه بغير طريق التعاقد فالأولى يحكمها نص البند ج من الفقرة الأخيرة من المادة الثالثة من قانون الاصلاح الزراعى التى تنص على انه « لايعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون ج — بما قد يحدث منذ العمل بهذا القانون من تجزئة بسبب الميراث أو الوصية للأراضى الزراعية المملوكة لشخص واحد وتستولى الحكومة فى هذه الحالة على ملكية ما يجاوز مائتى الفدان من هذه الأراضى فى مواجهة الورثة والموصى لهم وذلك بعد استيفاء ضريبة التركات — والثانية يحكمها نصوص الفقرة / ز من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، والمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، والمادة السابعة من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ السابق الاشارة اليها وجميعها لم يرد فيها حكم مماثل يمنع أيلولتها للغير بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية وغيرها — ومن ثم يمكن أن تؤول هذه الملكية الى الورثة اذا توفى المالك أثناء المدة الجائز له التصرف فيها بحكم القانون — وبالتالى يثور التساؤل حول التزام الوارث لهذه الملكية بما التزم به مورثه من ضرورة التصرف فيها خلال المدة المقررة — والاجابة على ذلك تتوقف على التعرف على طبيعة هذه الملكية خلال المدة المقررة

— فالملكية التامة حسب الاصل لم تعـد مطلقة بل اصبحت وظيفة اجتماعية يقوم المالك بها ويحميه القانون اذا هو لم يخرج على الحدود المرسومة لمباشرة هـذه الوظيفة — فمقومات الملكية بهذه المثابة هى أن يكون للمالك حق الاستعمال والاستغلال والتصرف فى المال المملوك فى حدود القانون (المـادة ٨٠٢ من القانون المدنى) فمتى توفـرت هـذه المقومات الثلاثة لمالك الشيء واستعمالها فى حـدود القانون فملكيته تامة — فاذا كان القانون قد وضع حدا أقصى لملكية الفرد بحيث لا يجوز له أن يتملك أكثر من هـذا الحد بطريق التعاقد وهو حكم دائم غير مقيد بزمن ورأى انه قد تؤول اليه بغير هذا الطريق مساحات من الأراضى الزراعية وما فى حكمها تزيد فى ملكية عن الحد الأقصى المقرر وحتى يستمر الحكم ساريا أعطى للمالك مهلة مقدارها سنة يتصرف خلالها فى المساحة الزائدة على النصاب — فان ذلك لايعنى مساسا باصل حق الملكية المقرر بمقتضى المادة ٨٠٢ المشار اليهـا طالما أن المقومات الثلاثة المشـار اليها مكفولة له فى حـدود القانون ، وحدود القانون هنا أن يتمتع بهـذه المقومات سـنة مـن تاريخ أيلولة الملكية — فاذا توفى المالك خلال هذه المدة فانه يترك لورثته ملكيـة تامة بالوصف السابق ذكره بغير التزام منهم بالتصرف فيها خلال هـذه المدة لأن الالتزام بالتصرف فى هـذه الحالة منوط بأن يكون المالك خاضـعا لأحكام قانون الاصـلاح الزراعى — وأن يكون ما آل اليـه زائدا على النصـاب الجائز الاحتفاظ به اللهم الا أن يكون الوارث هو الآخـر مالكا لهذا النصـاب فانه يلحقه التزام جـديد بأن يتصرف فيهـا آل اليـه خلال سنة من تاريخ أيلولتها اليه — وبهذا فلا مجـال فى هـذه الحـالة للمحاجة بانه ليس للوارث على المـال المورث حقوقا أكثر مما كان للمورث — فضـلا على أن الشارع لم يضـع للملكية الطارئة حكما يماثل الملكية القائمة عند العمل بالقانون يمنع الاعتداد بما قد يحدث بالنسـبة لهـذه الملكية من انتقال من مالكها الى غيره بغير طريق التعاقد .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن المرحـوم ..... وهو خاضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ آل اليـه بالميراث عن شقيقته السيدة .... والتى توفيت فى ١٩٦٧/٣/١٠ مساحة ١٣ س/١ ط/١٤ ف من الأراضى الزراعيـة لم يتصرف فى هـذه الملكية الطارئة لنشـوب نزاع حـول ملكيتها حيث كانت هـذه المساحة

ضـــمن مساحة ٤٫٠ س/٦ ط / ٥٦ ف تملكها المورثة تصرفت فيهـــا الى . . . . بالعقـــد المؤرخ ١٩٥٦/٤/١١ وعلى أثر وفاتها نشب نزاع بين الورثة كان موضـــوع الدعوى رقم ١٨٦٧ لســـنة ١٩٦٧ مدنى كلى القـــاهرة طلب فيها المشترى الحكم بصحة ونفاذ العقـــد وتسليم الأرض اليـــه — مرفضت وقضى نهائيا فيهـــا بالحكم فى الاستئناف رقـــم (١٧٥١) لسنة ٨٨ ق الصـــادر فى ١٩٧٥/٥/٦ برفض الاستئناف وتأييـــد الحكم المستأنف وبذلك ثبتت ملكية ورثة البائعـــة للمســـاحة المذكورة ومنها المســـاحة التى اختص بهـــا الســـيد / . . . .

ومن حيث أن مرد النزاع أصـــلا هو الى تصرف المالكة (المورثة) فى المســـاحة المذكورة وهو تصرف صحيح سليم الى أن يقضى ببطـــلانه وهو بهـــذه المثابة مانع من أيلولة المســـاحة الى السيد . . . . . أحـــد الورثة — وبالتالى مانع من تصرفه فيما زاد من نصيبه على النصـــاب خـــلال مـــدة الســـنة التى كان مفروضـــا أن تبـــدأ فى ١٩٦٧/٣/١١ (اليـــوم التالى للوفاة) الأمر الذى ترتب عليـــه أن حبست حريته فى التصرف طوال هذه الفترة أى من ســـنة ١٩٦٧ الى ١٩٧٥ وعلى ذلك فان مدة السنة لا تبدأ الا من ١٩٧٥/٥/٦ تاريخ الحكم نهائيا فى النزاع ولا يحاج بعـــدم تصرفه خـــلال المدة التى تبـــدأ من ١٩٦٧/٣/١١ الا انه وقـــد توفى فى ١٩٧٣/٧/١٧ وقبل بدء المدة فى سنة ١٩٧٥ — فانه بالأثر الكاشف للحكم النهائى الصادر فى النزاع ســـنة ١٩٧٥ تعـــود ملكيته الى تاريخ الوفاة أى الى ١٩٦٧/٣/١٠ ومن ثم تكون وفاته قد حدثت والمســـاحة المذكورة على ملكه — ومن ثم تؤول الى ورثته ومنهم الســـيدة . . . . . . وبالتالى لا يلحقها الاســـتيلاء لعـــدم خضـــوع ورثتها للقـــانون رقـــم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ ويكون ماتم من اســـتيلاء على ما آل الى ورثتها منها ومقداره ١٣ س / ١٦ ط / ٤ ف فى غير محله متعينا الحكم برفضـــه ويكون قرار اللجنـــة القضائية المطعون فيـــه اذ ذهب غير هـــذا المذهب قـــد خانه التوفيق متعينا الحكم بالغـــائه والزام الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٦٢١ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٢)

قاعـــدة رقـــم (٥٦)

المبـــــدأ :

المـــادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ وقرار التفسير التشريعى رقـــم ١ لســـنة ١٩٦٢ ــ التصرف فى الزيادة الطـــارئة على القـــدر الجائز تملكه قانونا بســـبب الميراث والوصية أو غيرها من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد ــ الشروط التى أوردها القانون فى المتصرف والمتصرف اليـــه ــ شروط الاعتـــداد بالتصرف ــ اذا كانت ثمـــة قرائن أو أدلة تجعـــل المحكمة تطمئن الى صـــدور التصرف خـــلال الفترة التى حـــددها القـــانون كان لهـــا أن تحكم بالاعتداد بالتصرف استصـــحابا للظاهر الذى يفترضه مقتضى المصـــلحة المشروعة التى تدفع المالك الى التصرف طبقـــا للرخصـــة التى منحها اياه القـــانون ــ التفرقة فى طرق اثبات التصرفات الســـابقة على صـــدور القـــانون والتصرفات اللاحقة لصدوره نتيجة الزيادة الطـــارئة فى الملكية بغير طريق التعاقد .

ملخص الحـــكم :

ان المـــادة الأولى من القـــانون ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ تنص على أنه لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية اكثر من مائة فـــدان ، كما تنص المادة الثانية منه على انه « اذا زادت ملكية الفرد عن القـــدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصـــية أو غير ذلك مـــن طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف فى القـــدر الزائد خلال ســـنة من تاريخ تملكه على أن يتم التصرف فى هـــذا القـــدر الى صـــغار الزراع الذين يصـــدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى . وتستولى الحكومة على الأطيـــان الزائدة نظير التعويض الذى يحدد طبقا لأحـــكام هـــذا القانون اذا لم يتصرف المالك خـــلال المـــدة المذكورة أو تصرف على خلاف أحكام هـــذه المادة » وجاء فى المذكرة الايضـــاحية لهذا القـــانون انه يجب أن يكون التصرف ثابت التاريخ على الاقل قبـــل مضى هـــذه المدة . وقد أصـــدر مجلس ادارة الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى القرار التفســـيرى رقم (١) لســـنة ١٩٦٢ ونشر فى الوقائع المصرية فى ١٢ نوفمبر سنة ١٩٦٢ بالعدد ٨٩ وينص فى المـــادة الأولى منه على انه « يشترط فى صغار الزراع

الذين يجوز التصرف اليهم فى الأراضى الزائدة على القدر الجائز قانونا وفقا لحكم المـادة ٣ من القـانون ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ ما يلى : ١ — أن يكونوا متمتعين بجنسـية الجمهورية العربيـة المتحـدة بالغين سن الرشد لم يسـبق الحكم عليهم فى جنـاية أو جريمـة مخـلة بالشرف مالم يكن قد رد اعتبارهم ٢ — أن تكون حرفتهم الزراعة باعتبارها مورد رزقهم الرئيسى ٣ — أن يقل مايملكه كل منهم من الأرض الزراعية وما فى حكمها هو وزوجته وأولاده القصر على فدانين » . ونصت المـادة الثانية على أنه « يشترط لتمام التصرف المنصـوص عليـه فى المادة ٢ من القـانون ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ المشـار اليـه ما يأتى ١ — أن يكون المتصرف اليـه من اهل القـرية الواقع فى دائرتها الأرض المتصرف فيهـا أو القرى المجاورة لهـا ٢ — الا يكون المتصرف اليـه من أقارب المالك حتى الدرجـة الرابعة ٣ — الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل واحد من صغار الزراع هو وزوجته وأولاده القصر على خمسة أفدنة ٤ — يوقع المتصرف اليـه اقرارا يتضمن الشروط المنصوص عليها فى هذه المادة والمادة السابقة بالنسـبة اليـه ويصـدق على هذا الاقرار من أعضاء مجلس ادارة الجمعية التعاونية الزراعية ومن العمدة والشيخ والمأذون والصراف فى القرية التى يكون منها المتصرف اليه ٥ — اذا كان ثمن الأرض المتصرف فيها آجلا فلا يجوز الاتفاق على فائدة لأقساط الثمن تجاوز ٣٪ » .

ومن حيث أن قضـاء هـذه المحكمة جرى على أنه فى خصـوصية المنازعات التى تنشأ من تطبيق المـادة الثانية من القـانون ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ والقرار التفسيرى الخاص بهـا يتعين التفـرقة بين الرخصـة التى منحها القـانون ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ فى المـادة الثانية منـه لابرام تصرفات تالية للعمل به وما تطلبته المادة الثالثة من شروط للاعتداد بالعقود السابقة عليه فالمشرع قد ارتأى انه اذا زادت ملكية الخاضع عن القـدر الجـائز تملكه قانونا بسبب من أسباب كسب الملكية لا دخل لارادته فيه يكون للخاضع أن يتصرف فى القـدر الزائد بالشروط التى نص عليهـا القانون . فالتصرف هنـا جائز ومعترف به قانونا وهو مسموح به لمصلحة الخاضع نفسـه وفى هذا الاطار يتعين النظر الى الشروط التى أوردها القـانون فى المادة الثانية منه . والامر على النقيض بالنسـبة لما تضمنته المادة الثالثة التى نصت على أن تسـتولى الحكومة على ملكية ما يجـاوز

الجد الأقصى الذى يستبقيه المالك ولا يعتد بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به فهذه التصرفات التى يدعى المالك الخاضع أنها تمت قبل العمل به ويتطلب فيها القانون دليلا بذاته هو ثبوت تاريخها قبل العمل به لأن مؤدى الاعتداد بها هو خروجها من نطاق تطبيق القانون واستبعادها من الاستيلاء عليها ومن هنا تطلب الدليل المشار اليه . أما التصرفات التى تحكمها المادة الثانية فلا تثريب على الخاضع عند ابرامها . وبسبب هذا الفارق بين حالتى المادة الثانية والمادة الثالثة أصبح الأصل بالنسبة للتصرفات التى تحكمها هذه المادة هو عدم ثبوت التاريخ وعلى من يدعى العكس أن يثبت التاريخ قانونا . أما بالنسبة للمادة الثانية فانه اذا كان ثمة قرائن وأدلة أخرى تجعل المحكمة تطمئن الى صدور التصرف خلال الفترة التى نص عليها القانون كان لها أن تحكم بالاعتداد به استصحابا للظاهر الذى يفترضه مقتضى المصلحة المشروعة التى تدفع المالك الى التصرف طبقا للرخصة التى منحها اياه القانون .

(طعن ٦١٩ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٠/٤/٢٩)

قاعدة رقم (٥٧)

المبدا :

اعمال احكام الملكية الطارئة المنصوص عليها فى المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — شروطه أن تطرأ الزيادة بعد العمل بأى من القانونين ولسبب غير التعاقد .

ملخص الفتوى :

أن القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء الوقف على غير الخيرات ينص فى المادة الثالثة على أن « يصبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين فى المادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان له حق الرجوع فيه ، فان لم يكن آلت الملكية للمستحقين كل بقدر حصته فى الاستحقاق » . ومن ثم فان المستحق فى الوقف يملك منذ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ حصته فى أعيان الوقف ملكا حرا تاما غير منقوص ويكون له

عليها جميع السلطات التى للمالك على ما يملكه وتبعا لذلك فان المساحة التى آلت الى السيدة / .... من وقف .... باعتبارها من المستحقين فيه والتى تبلغ ١٩ سهم و ٨ قيراط و ١١٩ فدان أصبحت ملكا لها منذ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ ولا يؤثر فى ذلك أن قسمة تلك الحصة لم تتم الا فى ١٩٦٦/١٢/٢٢ لأن القسمة ليست اجراء منشئا للحق وانما هى مجرد فرز لحصة محددة لحق تم تقريره من قبل ، وتبعا لذلك فان تلك المساحة تخضع تحت يدها لأحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فلا يكون لها ان تحتفظ الا بمساحة مائة فدان منها طبقا لحكم المادة الأولى من هذا القانون ويكون للهيئة أن تستولى على ما يجاوز هذا القدر اى على مساحة ١٩ سهم و ٨ قيراط و ١٩ فدان وبذلك تكون السيدة المذكورة قد توفيت فى سنة ١٩٦٤ وهى مالكة فقط لمساحة مائة فدان توزع على أبنيها .... فيستحق كل منهما حصة قدرها خمسين فدانا ، ولا يجوز لأى منهما ان يطالب بحصة فى المساحة التى تدخل فى نطاق حكم الاستيلاء أبان حياة مورثتهما بمقولة أن ملكيتها لحصة الوقف كانت ناقصة لأنها لم تتسلمها أبان حياتها ولأنها لم تفرز الا فى سنة ١٩٦٦ بعد وفاتها فى سنة ١٩٦٤ ولأن تلك الحصة لم تسلم لأى منهما حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الاسرة والفرد مما يدخل تلك المساحة فى نطاق الملكية الطارئة التى أجازت المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة ٧ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ التصرف فيها خلال سنة من تاريخ التملك أو حدوث الزيادة ، ذلك لأن المشرع اشترط فى هاتين المادتين أن تطرأ الزيادة بعد العمل بأى من القانونين بحيث تزيد الملكية عن الحد الأقصى ليسبب غير التعاقد كالميراث أو الوصية .

ولما كان الثابت فى الحالة الماثلة أن القدر الزائد عن الحد الأقصى المحدد بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وهو مائة فدان قد آلت الى المورثة بمقتضى القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ أى قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فانه لا يكون هناك مجال لاعمال أحكام الملكية الطارئة فى شأن تلك المساحة وترتيبا على ذلك لا يمكن

اعتبار المساحة المشار اليها ملكية طارئة بالنسبة الى ورثة السيدة المذكورة وعلى الأخص بالنسبة للسيد / .... لأنه لم يكن بعد مالكا لأى جزء منهبا فى أى وقت من الأوقات سواء قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أو بعد العمل به .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى عدم وجود وجه لاعمال أحكام الملكية الطارئة فى الحالة الماثلة .

(ملف ١٠٠/١/٦٠ — جلسة ١٩٨١/٣/٤)

قاعدة رقم (٥٨)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — يجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى الزيادة الطارئة عن قدر الاحتفاظ بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ الزيادة — مناط اعمال الرخصة المقررة منوط بتوافر شرطين .

أولهما : أن تطرأ الزيادة بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وثانيهما : أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الأسرة بغير طريق التعاقد — عقد قسمة الملكية الشائعة بين الملاك على الشيوع يعتبر كاشفا عن حق مقرر لكل منهم فيما آل اليه منذ أن تملك فى الشيوع — قسمة المقايضة تتم بعمل تعاقدى — عدم استفادة الفرد أو الأسرة من الرخصة المقررة بالمادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

من حيث انه التزاما بالحد الأقصى للملكية الزراعية وضمانا لعدم الاخلال به أو مجاوزة نصابه ، وضعت كل قوانين الاصلاح الزراعى المتتابعة جزاء على مخالفة الحد الأقصى للملكية الزراعية بالنص على بطلان كل عقد يترتب عليه زيادة ملكية الفرد أو الأسرة على الحد الأقصى لها وعدم جواز شهره ، وقد نصت على ذلك المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل وبعد تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . على أن المشرع

قد راعي ان ثمة حالات قد تزيد فيهـا ملكية الفرد أو الأسرة على أقصى حد لهـا بغير طريق التعاقد المألوف فى نقل الملكية ، ولا يصـدق عليهـا بالتالى حكم البطلان الذي قرره القـانون جزاء لكل عقـد يترتب عليـه مجاوزة الحـد الأقصى لنصـاب الملكية الزراعية ، ومن ثم ومراعاة لتلك الحالات التى تزيد فيها الملكية على الحد المقـرر قانونا بغير طريق التعاقد ، وتوفيقـا بين الالتزام بهـذا الحـد الأقصى فى كل الحـالات على حـد سـواء وبين ما ينبغى أن يكون للمالك من حـق فى التصرف فى القـدر الزائد من ملكيته الطارئة خـلال أجل موقوت ، أجازت قوانين الاصـلاح الزراعى للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خـلال سـنة من تاريخ تملكه الزيادة الطارئة والا حق للحكومة بعـدها أن تسـتولى على تلك الزيادة نظير التعويض المقـرر لذلك قانونا ، وقد نصت على ذلك الفقرة (ز) من المـادة الثانية من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ والمادة الثانية من القـانون رقـم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ والمادة السـابعة مـن القانون ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ التى قضت بأنه « اذا زادت — بعـد العمل بهذا القانون — ملكية الفرد علي خمسـين فدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد او ملكية الأسرة على المائة فدان بسـبب من تلك الأسـباب أو بسبب الزواج أو الطلاق ، وجب تقديم اقرار الى الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى عن الملكية بعد حـدوث الزيادة وذلك خـلال المواعيد ووفقـا للشروط والأوضـاع التى تحـددها اللائحة التنفيذية .

« ويجوز للفـرد أو الأسرة التصرف فى القـدر الزائد — بتصرفات ثابتة التاريخ — خلال سـنة من تاريخ حدوث الزيادة ، والا كان للحكومة أن تستولى — نظير التعويض المنصـوص عليه فى المادة (٩) على مقـدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة » ، والواضح من نص المـادة السـابعة سـالفة الذكر أن اعمال الرخصة المقررة بمقتضاها للفرد أو الأسرة فى التصرف فى مقـدار الزيادة الطـارئة على الملكية منوط بتوافر شرطين رئيسيين هما : —

أولهما : أن تطرأ بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ المشار اليه فى زيادة ملكية الفرد أو الأسرة عن الحـد الأقصى المقرر قانونا وقدره خمسون فدان للفرد ومائة فدانا للأسرة ، فيخرج عن مجـال النص ولا

ينطبق حكمه على مجرد فرز أو تحديد حصـة المالك على الشيوع أو مبادلة حصـة مفرزة بحصـة أخرى مفرزة أو شـائعة دون أى تعديل في مقدار الحصـة المفرزة أو الشائعة بالزيادة .

وثانيهما : أن تكون الزيادة الطـارئة على ملكية الفرد أو الأسرة عن أقصى نصابا بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصـية أو بسـبب الزواج أو الطـلاق بالنسبة للأسرة فحسب ، فلا يسرى النص ولا يصبح أعمال الرخصـة المقررة بمقتضاه على الزيادة فى ملكية الفرد عن الحد الأقصى المقرر قانونا بأى طريق من طرق التعاقد المألوف فى انشاء الملكية أو نقلها كأن تتم الزيادة فى الملكية بسبب عقد من عقود البيع أو المقايضة أو الهبة ، اذ تكون الزيادة فى هذه الحالات قد اضافها المالك الى حوزته بتصرف ارادى من جانبه بالمخالفة لحـكم الأصـل العـام الذى حظر التملك أكثر من الحد الأقصى للملكية ، ويكون العقـد الذى يرتب تلك الزيادة خاضـعا للجزاء المقرر لمخالفته لهذا الحظر فيعتبر باطلا ولا يجوز شهره ، اذ لا يفيد المالك الغرض من الرخصة المنصـوص عليها فى المادة السـابعة مـن القانون الا اذا كانت تلك الزيادة التى طرأت على ملكيته بعـد العمـل بالقـانون قد آلت اليه بسبب غير تعاقدى لادخل لارادته فيه ، أما الزيادة التى تؤول اليـه بعمل ارادى من جانبه بالتراضى مع الغـير على نقـل تلك الزيادة اليه ، فهى زيادة محظورة بنص القانون .

ومن حيث أن التكييف القانونى الصحيح للعقـد المشـار اليه هو أنه اتفاق يجمع بين عقـدى القسمة والمقايضة ، فهذا يتضـمن اتفـاقا بين كل من ...... و ...... على أنهـاء حـالة الملكية الشائعة بينهم وتخصيص كل منهم بحصـة مفرزة بقـدر نصـيبه فى الملكية وذلك على النحـو المبين بالاتفاق ، كما أنه ينطوى على عقـد مقايضـة بين كل من . . . . . و . . . . . و . . . . . اتفق بمقتضاه على مقايضـة المساحة التى كانت تملكها السـيدة / . . . . بزمام ناحيـة زاوية نعيم مركز أبو حمص بمحافظة البحيرة ، بمساحة أخرى مماثلة لهـا يمتلكها السيدان . . . . . . و . . . . . . بناحية زمام العرين القبلى وزمام سيف النصر باشـا بمركز ملوى محافظة المنيا .

ومن حيث انه فضلا عن أن الاتفاق سالف الذكر مبرم بتاريخ ٢ من فبراير سنة ١٩٦١ ، وهو تاريخ سابق لتاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وانما فيما تضمنه من اتفاق على قسمة الملكية الشائعة بين الملاك على الشيوع يعتبر كاشفا عن حق كل منهم فيما آل اليه بمقتضى عقد القسمة منذ أن تملك في الشيوع ، وفضلا عن أن أيا من أطراف الاتفاق لم تزد ملكيته بمقتضى هذا الاتفاق عما كان عليه من قبل ، بل اقتصر الأمر على فرز وتحديد حصة كل من الملاك على الشيوع ، وتخصيص كل منهم بقدر نصيبه الأصلى في الملكية الشائعة ، وعلى مقايضة المساحة التى كان يملكها الطرف الرابع في الاتفاق بمساحة أخرى مماثلة تماما كان يملكها الطرف الأول والثانى في الاتفاق ، دون أن يكون من شأن الاتفاق في جملته أن يزيد من قدر ملكية أى من المتعاقدين عما كانت عليه من قبل ، فانه فضلا عن كل ذلك فان المقايضة والقسمة بين الأطراف الأربعة قد ترتبت بعمل تعاقدى تم الاتفاق والتراضى فيما بينهم ، الأمر الذى ينأى بهذا الاتفاق عن مجال تطبيق نص الفقرة الأولى من المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — ويتقدم معه تبعا لذلك أساس المطالبة بأعمال الرخصة المقررة بنص الفقرة الثانية من المادة المذكورة ، ولا صحة فيما ذهب اليه الطاعنان من انه لم يكن في استطاعة أى منهما التصرف فيما آل اليه بمقتضى الاتفاق المشار اليه قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ نظرا لاعتراض الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عليه ومنازعتها فيه ، وأنهما لم يتمكنا من التصرف طبقا لهذا الاتفاق الا بعد العمل بالقانون المذكور ، وبعد أن تم اقراره والموافقة عليه نهائيا من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اثر تصديق وزير الاصلاح الزراعى على قرار الهيئة الصادر باعتماد قرار اللجنة القضائية القاضى بالاعتداد بالاتفاق سالف الذكر ، لا حجة في ذلك ولا مطعن فيه ، لأن الطاعن الأول — بوصفه أنه كان مالكا لحصته على الشيوع — كان يملك هذه الحصة ملكا تاما ، وكان له بهذه المثابة ، وقبل الفرز والقسمة أن يتصرف فيها شائعة كلها أو بعضها بشتى أنواع التصرفات الناقلة للملكية من بيع وهبة وغيرها ، بل وكان له الحق في أن يجرى التصرف على جزء مفرز من المال في حدود حصته ، ويكون هذا التصرف صحيحا ونافذا في حق المتصرف اليه مادام انه كان يعلم ان المتصرف يملك حصته شائعة واذا

لم يقع الجزء المتصرف فيــه عند القسمة في نصيب المتصرف انتقل حــق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذى آل الى المتصرف بطــريق القسمة (مادة ٨٢٦ مدنى) كما أن الطاعنة الثانية بوصفها مالكها لحصتها الأصلية ملكية مفرزة كانت تستطيع أن تتصرف فيها كلها أو بعضها بكل انواع التصرفات الناقلة للملكية ، الامر الذى تنقضى معه الاستحالة المانعة من تصرف الطاعنين فى القدر الزائد من ملكيتها ، وينهار تبعا لذلك الاحتجاج بعدم قدرتها قانونا على التصرف فى هذا القدر الزائد قبل العمل بالقــانون المذكور .

(طعن ٦١٣ لسنة ١٨ ق ـــ جلسة ١٩٧٦/٦/٨)

قاعــدة رقــم (٥٩)

المبــــدأ :

المــادة السابعة من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦١ ـــ للمالك الحق فى التصرف فى الزيادة الطارئة على قدر الاحتفاظ خلال ســنة من تاريخ تملكه ـــ مناط اعمال الرخصة المقررة منوط بتوافر شرطين : أولهما أن تكون الزيادة الطارئة على الملكية بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وثانيهما أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الأسرة بغير طريق التعاقد ـــ تلقى ملكية القدر الزائد عن طريق عقد بيع مبرم سنة ١٩٥٣ والتصرف فى هذا القدر سنة ١٩٧٠ ، غير جائز قانونا ـــ لا يجوز الاحتجاج بان العقد كان مثار منازعة أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وان قرار اللجنة والتصديق عليه لم يقعا الا بعد نفاذ القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ـــ اســاس ذلك ان قرار اللجنة قرار كاشف عن الحق فى التملك باثر رجعى وليس منشىء له ـــ الأثر المترتب على ذلك : بطلان التصرف الواقع سنة ١٩٧٠ باعتباره ملكيــة طارئة وخضــوع القدر الزائد للاستيلاء وفقــا للقانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ .

ملخص الحــكم :

تنص المادة الســابعة من القــانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ على أنه « اذا زادت ـــ بعد العمل بهذا القــانون ـــ ملكية الفرد على خمســين فدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد او ملكية الأسرة على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب

أو بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عن ملكيته بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، والا كان للحكومة أن تستولى نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة ٩ على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة » والواضح من نص المادة السابعة سالفة الذكر أن أعمال الرخصة المقررة بمقتضاها للفرد أو الأسرة فى التصرف فى مقدار الزيادة الطارئة على الملكية منوط بتوافر شرطين رئيسيين : أولهما أن تطرأ بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه زيادة فى ملكية الفرد أو الأسرة عن الحد الأقصى المقرر قانونا وقدره خمسون فدانا للفرد ومائة فدان للاسرة ، وثانيهما أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الاسرة عن أقصى نصابها بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية أو بسبب الزواج أو الطلاق بالنسبة للاسرة فحسب ، فلا يسرى النص ولا يصح اعمال الرخصة المقررة بمقتضاه على الزيادة فى ملكية الفرد عن الحد الاقصى المقرر قانونا بأى طريق من طرق التعاقد المألوف فى انشاء الملكية أو نقلها ، كأن تتم الزيادة فى الملكية بسبب عقد من عقود البيع أو المقايضة أو الهبة ، اذ تكون الزيادة فى هذه الحالات قد أضافها المالك الى حوزته بتصرف ارادى من جانبه بالمخالفة لحكم الاصل العام الذى حظر تملك أكثر من الحد الاقصى للملكية ، ويكون العقد الذى يرتب تلك الزيادة خاضعا للجزاء المقرر لمخالفته لهذا الحظر فيعتبر باطلا ولا يجوز شهره اذ لا يفيد المالك من الرخصة المنصوص عليها فى المادة السابعة من القانون الا اذا كانت تلك الزيادة التى طرأت على ملكيته بعد العمل بالقانون قد آلت بسبب غير تعاقدى لا دخل لارادته فيه ، أما الزيادة التى تؤول اليه بعمل ارادى من جانبه وبالتراضى مع الغير على نقل تلك الزيادة اليه فهى زيادة محظورة بنص القانون .

ومن حيث أن الثابت من الاوراق انه وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ كان المعترض قاصرا فتقدم والده السيد/ . . . . .

باقرار عن ملكيته بالتطبيق لهذا القانون احتفظ لنفسه ولاسرته بمائة فدان وأورد مساحة عشرة افدنة على انها مملوكة لابنه القاصر — وهى المساحة المبيعة له من جده بالعقد المؤرخ ٢٦ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ سالف الذكر — فقام الاصلاح الزراعى بالاستيلاء على هذه المساحة باعتبارها زائدة عن نصاب ملكية الاسرة وهو مائة فدان وفى الوقت ذاته قام والد المعترض بصفته وليا طبيعيا عليه ببيعها الى . . . . . بعقد عرفى مؤرخ فى أول مايو سنة ١٩٧٠ .

ومن حيث انه يبين من ذلك أن المعترض انما تلقى ملكية هذا القدر الزائد عن طريق عقد البيع الصادر من جده اليه فى ٢٦ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ وان هذا العقد هو مصدر ملكيته لهذا ولا يغير من ذلك انه كان محل منازعة امام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وأن قرار هذه اللجنة والتصديق عليه لم يقعا الا بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، فهذا القول مردود بأن قرار اللجنة انما هو قرار كاشف عن الحق وليس منشئا له فهو انما كشف بأثر رجعى عن أن هذه المساحة كانت ملكا للمعترض منذ أن آلت اليه بعقد البيع المذكور ولم يقرر له قرار اللجنة هذا الحق ابتداء ، فسند الملكية هنا ليس هذا القرار وانما هو العقد ومن تاريخه يبدأ التملك .

ومن حيث انه واضح مما تقدم أن ملكية القدر موضوع النزاع قد آلت الى المعترض لا عن طريق من طرق كسب الملكية غير الارادية كالميراث والوصية وانما عن طريق ارادى رضائى هو التعاقد وبالتالى ينتفى شرط أساسى من شروط انطباق المادة السابعة المشار اليها ومن ثم تكون ملكية المعترض لهذا القدر ملكية اصلية وليست ملكية طارئة وعلى ذلك لا يحق له الانتفاع بميزة التصرف فيه خلال سنة من أيلولة ملكيته اليه وهى المدة المنصوص عليها فى المادة السابعة المذكورة وبذلك يكون تصرفه فى هذه المساحة الى الغير باعتبارها ملكية طارئة تصرفا باطلا ويكون من حق الاصلاح الزراعى الاستيلاء عليها لديه بالتطبيق لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

(طعن ٨٣٥ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعـــدة رقــم (٦٠)

المبـــــدأ :

قوانين الاصلاح الزراعى المتعاقبة تهدف الى تحديد ملكية الافراد فى تاريخ معين — المـادة السادسة من القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ — المشرع عين الحد الاقصى لملكية الاراضى الزراعية — تعتبر الارض الزائدة عن الحد الاقصى مستولى عليها ومملوكة للدولة اعتبارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ مهما كان تاريخ الاسـتيلاء الفعلى — اذا آل للمالك مساحة من الارض الزراعية بعد نفاذ القانون وتزيد من ملكه على القدر الجائز تملكه قانونا فان له أن يتصرف فى هــذه الزيادة خلال سنة من ايلولتها اليه — شروط أعمال الرخصة فى ظل العمـــل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — شرطان : ١ — أن تطرأ الزيادة بعد العمل بقانون الاصلاح الزراعى رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ ٠ ٢ — أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفــرد أو الاسرة بغير طريق التعاقد كالمـيراث أو الوصـية ٠

ملخص الحـكم :

انه باســتقراء أحـكام قوانين الاصلاح الزراعى المتعـاقبة يبين انها قد هدفت الى تحديد ملكية الافراد فهى تخاطب الملاك فى تاريخ معين لتضع حدا لمـا يملكون وما زاد على ذلك أما أن تسمح لهم بالتصرف فيــه بشروط معينة تحقق أهداف القانون وتستولى على البـاقى — وفى هــذا تنص المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ على أن تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون (فى ١٩٦٩/٧/٢٣) — على الاراضى الزائدة على الحــد الاقصى للملكيــة — ويعتبر الاستيلاء على هذه الاراضى قائما قانونا اعتبارا من التاريخ المذكور مهما كان تاريخ الاســـتيلاء الفعــلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتـــداء من هذا التــاريخ ٠

ومن حيث أن مؤدى ذلك أن المشرع قد عين الحــد الاقصى لملكيــة الاراضى الزراعية بخمسين فدانا للفرد الواحد واعتبــر الاراضى الزائدة على هذا الحــد المستولى عليها مملوكة للدولة اعتبـارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمــل بالقــانون رقــم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ — مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى ٠

ومن حيث أن المادة السابعة من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ تقضى بأنه اذا آل الى المالك مساحة من الاراضى الزراعية أو ما فى حكمها تزيد على القدر الجائز تملكه قانونا فان له أن يتصرف فى هذه الزيادة خلال سنة من تاريخ ايلولتها اليه .

وواضح من ذلك أن اعمال هذه الرخصة منوط بتوافر شرطين رئيسيين الاول : ان تطرأ بعد العمل بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ أى بعد ١٩٦٩/٧/٢٣ زيادة فى ملكية الفرد أو الاسرة عن الحد المقرر قانونا وقدره خمسون فدانا للفرد ومائة فدان للاسرة والثانى أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الاسرة عن أقصى نصابها بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاوراق أن المرحومة السيدة/ . . . . . توفيت فى ١٩٦٧/٣/١٠ عن مساحة ٤س/٦ط/٧ف آل منها الى مورثه الطاعنين مساحة ٢١س/٨ط ٨ ف بزمام ناحية الشنطور مركز سمسطا بنى سويف الا انه بوفاة السيدة المذكورة نشب نزاع حول مساحة ٤ س/٦ ط/٥٦ ف اذ ادعى ورثة المرحوم . . . . . ملكيتهم لها عن والدهم الذى سبق له شراؤها من المالكة المذكورة قبل وفاتها — رفع بشأنه المشترون الدعوى رقم (١٨٦٧) لسنة ١٩٦٧ م ك القاهرة قالوا فيها ان مورثهم اشترى هذه المساحة من المرحومة السيدة . . . . . بموجب عقد مؤرخ ١٩٥٦/٤/١١ احتفظت فيه السيدة المذكورة بحقها فى الريع مدى حياتها وطلبوا اثبات صحة ونفاذ هذا البيع — وقضى فى هذه الدعوى بالرفض ونهائيا بالحكم الصادر فى ١٩٧٦/٥/٦ من محكمة استئناف القاهرة برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستانف وبذلك يكون قد ثبتت ملكية المورثة للمساحة المذكورة وبالتالى ما آل منها الى مورثة الطاعنين السيدة/ . . . . . وثابت كذلك من الاوراق أن السيدة . . . . . حسبما يبين من اقرارها المقدم بالتطبيق لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ كانت تمتلك عند صدور القانون المذكور أقل من خمسين فدانا وانه باضافة المساحة التى آلت اليها بالميراث عن المرحومة . . . . .

الى ما تملكه أصــلا يزيد ما تملكه على النصاب بمقدار المســاحة التى استولى عليها (محل المنازعة) ومن ثم يتعين تحديد الوقت الذى آلت فيه هذه المساحة هل هو فور الوفاة فى ١٩٦٧/٣/١٠ أم بعد صدور الحــكم النهائى فى ١٩٧٥/٦/٧ .

ومن حيث أن المساحة موضوع الطعن آلت الى مورثة الطــاعنين ســنة ١٩٦٧ اى قبل العمل باحكام القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ وبذلك تكون على ملكية المورثة منذ العمل بهذا القانون وتسرى عليها أحــكامه من حيث خضوعها للاستيلاء ولا سند لطلب الطاعنين تطبيق حكم المــادة السابعة من هذا القانون باعتبار أن هــذه المساحة تعتبر ملكيــة طارئة يجوز لهم التصرف فيها خــلال سنة اذ مجال أعمال هذا النص قاصر على ما يؤول من ملكية بعد العمل بالقــانون وليس قبله كما هو الحــال فى هذا الطعن ولا يعتبر من هذا النظر أن ملكية هذه المساحة كانت محل منازعة قضائية قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ ولم تحسم الا سنة ١٩٧٥ اذ أنه فضلا على أن الاحكام كاشفة وليست منشئة للحــق فان أساس ملكية المورثة هى واقعة الميراث التى تمت سنة ١٩٦٧ اى قبــل العمل بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ .

(طعن ٦٢٢ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٢)

قاعــدة رقــم (٦١)

المبــدأ :

شروط أعمال احكام الملكية الطارئة المنصوص عليها فى المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ من بين هذه الشروط تملك مساحة زائدة عن المــائة فدان بعد العمل بالقانون عن غير طريق التعاقد — اســاس ذلك — ان أحكام الملكية الطارئة لا تمتد الى ما تعذر التصرف فيه قبل العمل بالقانون المذكور وانما تقتصر فقط على ما يمكن التصرف فيه بعد العمــل باحكام هذا القانون — مصادرة اموال أحد الاشخاص بقرار مجلس الثورة ثم صدور قرار عفو بعد ذلك فان مساحة الاموال المصادرة التى لم يتصرف فيها فور صدور قرار العفو تعد ملكا له ولكن صــدور القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ قبل أن يتسلم تلك المساحة مقررا الاستيلاء عليها يجعلها

تخرج من نطاق أحكام الملكية الطارئة لان ملكيتها ارتدت له قبل تاريخ العمل بالقانون وليس بعده .

ملخص الفتــوى :

ولمــا كانت ملكية المعروضة حالته قد استقرت قانونا بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على مائتى فــدان من الاراضى الزراعية ٣٥ فدان و١٧ قيراط و١ سهم من الاراضى البور وكانت المصــادرة قد طبقت على المساحة الزائدة على ما آل اليه بطريق الميراث فلم تبق له سوى ٣٥ فدان و٨ قيراط و٢٣ سهم التى ورثها عن أبيه تنفيذا للحكم الصــادر من محكمة الثورة والمصدق عليه فى ١٩٥٣/١٠/٥ واذ صدر قرار العفو رقم ١٢٨ لسنة ١٩٦٠ فى ١٩٦٠/٢/٦ فانه يعد مالكا بمقتضى هذا القرار للمساحة التى استقرت عليها ملكيته بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقدرها ٣٥ فدان و١٧ قيراط و١ سهم . ولمــا كانت الدولة قد تصرفت فى مساحة من الاراضى المصادرة قدرها ٩٧ فدان و ١ قيراط و ١ سهم قبل صدور قرار العفو فان حقه بالنسبة لتلك المســاحة يقتصر على تقاضى صافى المقابل الذى حصلت عليه الدولة بالنسبة لها اعمــالا لفتوى الجمعية العمومية الصادرة فى ١٩٧٥/٧/٢ ، أما المساحة التى لم يتم التصرف فيها فى صدور قرار العفو فانها تعد ملكا له من تاريخ صدور قرار العفو فى ١٩٦٠/٢/٦ واذ صدر القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ قبل أن يتسلم تلك المساحة مقررا الاستيلاء على ما يجاوز مائة فدان من ملكية الفرد لتوزيعها على صــغار الفلاحين فان هذا الحكم يسرى عليه بمــا لنصــوص القانون من قوة تنفيــذية تحملها بذاتها مجردة من أى عامل خارجى فلا يمكن اعتباره مالكا ابتداء من تاريخ العمــل بهذا القــانون الا المائة فدان كما لا يجوز تسليمه مساحة تزيد على هذا القدر وبالتالى يقتصر حقه بالنسبة للمساحة الزائدة على التعويض المحــدد فى القانون ومن ثم فانه لا يكون هناك مجال لاعمال أحكام الملكية الطارئة التى نصت عليها المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ لعدم توافر شروط تطبيقها من تملك مساحة زائدة بعد العمل بالقانون عن غير طريق التعاقد ، ولا وجه للقول بأن عدم تنفيذ قرار العفو قد حرمه من التصرف فى المساحة الزائدة على مائة فدان قبل صدور القانون مما يقتضى عدالة اعتبار تلك المساحة ملكية طارئة لأن أحــكام الملكية الطارئة لا تمتد الى ما يتعــذر

التصرف فيه قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وانما تقتصر فقط على ما يمكن التصرف فيه بعد العمل بأحكام هذا القانون وذلك أمر لا يتحقق فى المساحة الزائدة فى الحالة الماثلة لأن ملكيتها ارتدت اليه قبل تاريخ العمل بالقانون وليس بعده .

ولما كان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد قصر ملكية الفرد على خمسين فدانا وملكية الاسرة على مائة فدان وكان قد أجاز توفيق الاوضاع بين أفراد الاسرة فى تلك الحدود بتصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون واذ يقف سريان هذا الميعاد لمن لم تتوافر له القدرة على التصرف فلا يبدأ الا من تاريخ تسلم الارض والافراج عنها فان للمعروضة حالته أن يوفق أوضاع أسرته فى حدود المائة فدان التى يملكها بالفعل خلال ستة شهور من تاريخ تسلمه الارض الباقية على ملكيته بعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ولا وجه لما يطالب به المذكور من تسليمه مساحة من الارض الخاضعة للاستيلاء بدلا من الارض المصادرة التى تصرفت فيها الدولة قبل صدور قرار العفو ذلك لأن المشرع قصر التصرف فى الاراضى الخاضعة للاستيلاء على التوزيع على صغار المزارعين ولم يبح اجراء اى تصرف آخر بشأنها ومن ثم تنعدم اهلية الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى اجراء تلك المبادلة ولا يكون للمذكور سوى تقاضى صافى المقابل الذى آل للدولة نتيجة التصرف فى الاراضى التى خصصت للمصادرة قبل صدور قرار العفو .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى عدم وجود محل لتطبيق قواعد الملكية الطارئة فى الحالة الماثلة وعدم جواز تسليم السيد/ . . . . . . مساحة من الاراضى الخاضعة للاستيلاء تعادل المساحة التى تم التصرف فيها من الاراضى الخاضعة للمصادرة قبل صدور قرار العفو رقم ١٢٨ لسنة ١٩٦٠ .

(ملف رقم ١٩٧٥/١/١٠ — جلسة ١٩٨٢/٩/٢)

قاعـــدة رقـــم (٦٢)

المبـــــــدأ :

المســـتفاد من نصوص المـــواد الاولى والثانية والثالثة من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ان المشرع جعل الحد الاقصى لملكية الفرد من الاراضى الزراعية وما فى حكمها مائة فدان واخضع ما يزيد عن هـــذا الحد الاقصى للاستيلاء وخول المالك الذى تزيد ملكيتـــه من الاراضى الزراعية وما فى حـــكمها بعد العمل بالقانون المذكور بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد الحق فى التصرف فى القدر الزائد عن الحد الاقصى خلال سنة من تاريخ ايلولة الملكية اليه ـــ يشترط لاستخدام هذا الحق أن تؤول الملكية الى الخاضع لاحكام القانون بعد العمـــل به ليصدق عليها وصف الملكية الطارئة التى لم تكن ثابتة له وقت العمـــل بالقانون رقم ١٢٧ سنة ١٩٦١ ـــ الملكية التى تؤول للخاضع عن طريق الميراث فى تاريخ سابق على تاريخ العمل بالقانون المشـــار اليه لا تعتبر ملكية طارئة لأن ملكية الوارث لعناصر التركة تثبت من تاريخ وفاة المورث ـــ أثر ذلك ـــ خضوع القدر الزائد من الاراضى الموروثة للاستيلاء .

ملخص الفتـــوى :

المـــادة الاولى من القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ المعدل لاحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أن « يستبدل بنص المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى : « لا يجوز لاى فرد أن يتملك من الاراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الاراضى الزراعية ما يملكه الافراد من الاراضى البور والاراضى الصحراوية وكل تعاقد ناقل للملكية تترتب عليه مخالفـــة هذه لاحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » . كما تنص المادة الثانية من هذا القانون على انه « اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه ». ونصـــت المـــادة الثالثـــة منه على أن « تســـتولى الحكومة عـــلى ملكيـــة ما يجـــاوز الحـــد الاقصى الذى يســـتبقه المـــالك طبقـــا للمواد الســـابقة » .

ويستفاد من هذه النصوص أن المشرع فى ظل القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ جعل الحد الاقصى لملكية الفرد من الاراضى الزراعية وما فى حكمها مائة فدان واخضع ما يزيد عن هذا الحد الاقصى للاستيلاء وخول المالك الذى تزيد ملكيته من الاراضى الزراعية وما فى حكمها بعد العمل بالقانون المذكور بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد الحق فى التصرف فى القدر الزائد عن الحد الاقصى خلال سنة من تاريخ أيلولة الملكية اليه . ومن ثم فانه يتعين ، لاستخدام حق التصرف فى القدر الزائد عن الحد الاقصى للملكية أن تؤول الملكية الى الخاضع لاحكام القانون بعد العمل به ليصدق عليها وصف الملكية الطارئة التى لم تكن ثابتة له وقت العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ولما كانت ملكية السيدة المعروضة حالتها لمساحة ٩ فدان و٣ قيراط و١١ سهم قد الت اليها بالميراث عن والدها المتوفى بتاريخ ١٩٥٠/١١/١٦ فانها تعد مالكة لهذه المساحة اعتبارا من التاريخ المذكور لأن ملكية الوارث لعناصر التركة تثبت من تاريخ وفاة المورث ، وعليه فان ملكيتها لهذه المساحة الموروثة لا تعد طارئة فى مفهوم المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ سالفة البيان ، ولا يغير من ذلك وجود نزاع حول هذه الاراضى لان هذا النزاع ما كان يؤثر فى شخص المالك وتاريخ تملكه كما أن الحكم الصادر من المحكمة الادارية العليا عام ١٩٧٥ والذى حسم هذا النزاع لم ينشىء لها حقا وانما هو كشف عن حقها الثابت لها منذ وفاة والدها عام ١٩٥٠ .

وبناء على ما تقدم ولما كانت ملكية السيدة المعروضة حالتها من الاراضى الزراعية وقت العمل باحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تبلغ ١٠٠ فدان ، فانه باضافة المساحة التى الت اليها بالميراث تكون قد تجاوزت حدود النصاب الجائز تملكه من الاراضى الزراعية ويتعين والحال هذه خضوع هذه المساحة للاستيلاء طبقا لنص المادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، هذا فضلا عن أن التحفظ الوارد فى الاقرار المقدم من السيدة المذكورة بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والذى حاصله انها مالكة بطريق الميراث لمساحة ٩ فدان و٣ قيراط و١١ سهم متنازع عليها فى حقيقة الامر اخبار للاصلاح الزراعى بحقيقة

ما تملكه من الاراضى الزراعية لتتمكن هذه الجهة من تطبيق أحكام القـــانون ومفاده ان يستولى الاصلاح على ما زاد عن المائة فدان المحتفظ بها طبقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى خضوع الاراضى المورثة فى الحالة المعروضة للاستيلاء طبقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ .

(ملف ١٩٧٩/٢/٧ ــ جلسة ١٩٧٩/١٠/١٣)

قاعـــدة رقـــم (٦٣)

المبـــــــدأ :

المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ للمالك الحق فى التصرف فى الزيادة الطارئة على قدر الاحتفاظ خلال سنة من تاريخ تملكه لها ــ مناط اعمال الرخصة المقررة منوط بتوفر شرطين :

١ ــ أن تكون الزيادة الطـــارئة بعـــد العمـــل بالقـــانون رقـــم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ .

٢ ــ ان تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الاسرة بغـــير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية ــ تلقى ملكية القدر الزائد عن طريق عقد بيع أبرم فى سنة ١٩٥٤ ولم تفصل اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى شأن النزاع على الملكية الا بعد صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ــ عدم جـــواز اعمـــال الرفض فى مجـــال تطبيـــق القـــانون رقـــم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ . اساس ذلك ان قرار اللجنة هو قرارا كاشف عن الحق فى التملك وليس منشأ له ــ سند الملكية ليس قرار اللجنة وانما العقد ومن تاريخه يبدأ التملك .

ملخص الحـــكم :

ان نص المادة الاولى من القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يقضى بأنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية اكثر من خمسين فدانا ــ كما لا يجوز أن تزيد على مائة

فدان من تلك الاراضى جملة ما تمتلكه الاسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة — وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » .

وتنص المادة السادسة على انه « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحد الاقصى للملكية المقررة وفقا لأحكام المواد السابقة وفى جميع الأحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتداء من ذلك التاريخ ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفاته الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به » .

وتنص المادة السابعة على أنه « اذا زادت — بعد العمل بهذا القانون — ملكية الفرد على خمسين فدانا — بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الاسرة على المائة فدان بسبب من تلك الاسباب او بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية — ويجوز للفرد أو الاسرة التصرف فى القدر الزائد — بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة والا كان للحكومة أن تستولى نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة (٩) على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة ، ويكون لافراد الاسرة أن يعيدوا توفيق أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للاسرة ملكها » .

وتنص المادة الثالثة والعشرون على أن « ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية وتكون له قوة القانون ، ويعمل به اعتبارا من يوم ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ » .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أنه بمراعاة ما نصت عليه المادة (٧) من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن توفيق الأوضاع بين أفراد الاسرة فان الأراضى الزائدة على الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا فان الأراضى المملوكة للخاضعين لأحكام هذا القانون

تعتبر فى ملكية الدولة من تاريخ العمـــل به فى ٢٣ يوليـــو ســـنة ١٩٦٩ وأن أى تصرف فى هـــذه الاراضى بعـــد هذا التاريخ يعتبر باطلا — الا أن الشـــارع توقع أن تزيد الملكية على الحـــد الاقصى عن غير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية فأجاب للمالك التصرف فى الزيادة خلال ســـنة من تاريخ حدوثها وذلك بشرطين رئيسيين أولهما أن تقع هذه الزيادة بعد العمل بأحكام القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ أى بعد ٢٣ من يوليـــة سنة ١٩٦٩ وثانيهما أن تؤول هذه الزيادة الى المالك من غير طريق التعاقد أى طريق لا ارادة له فيه .

ومن حيث أن الثابت من الاوراق أن ملكية الاطيـــان الزائدة على النصـــاب قد آلت الى الطاعنة عن طريق شرائها بالعقـــد الابتـــدائى المؤرخ فى ١٩ من نوفمبر ســـنة ١٩٥٤ فان ملكيتهـــا لهذا القـــدر يكون عن طريق التعاقد وليس عن طريق غيره وفى وقت سابق على سريان القـــانونوليس لاحقا له وبذلك تفتقد هذه الزيادة مقـــومات الملكيـــة الطارئة فى مفهوم القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ فلا يجوز للمالكة ان تتصرف فيها خلال السنة المنصوص عنها فى المادة السابقة من القـــانون بل تعتبر ضمن ملكيتها الاصـــلية ويتعين على الاصـــلاح الزراعى معاملتها على هذا الاساس .

ومن حيث أنه لا يغير من ذلك أن الارض موضوع الزيادة كانت محل منازعة أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وأن قرار اللجنة لم يصدر فى شـــأنها الا بعد العمل بالقانون المشار اليه فهذا القول مردود بأن قرار اللجنة انما هو قرار كاشف عن الحق وليس منشئا له فهو انما كشف بأثر رجعى عن أن هذه المساحة كانت ملكا للطاعنة منذ أن آلت اليها بعقد البيع المذكور ولم يقرر لها قرار اللجنة هذا الحق ابتـــداء فســـند الملكية ليس هذا القرار وانما هو العقد ومن تاريخه يبدأ التملك .

(طعن ١٥٦٨ لســـنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/١٣)

(وبذات المعنى طعن ٨٣٥ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعـــدة رقـــم (٦٤)

المبــــــدأ :

قوانين الاصلاح الزراعى الرقيمة ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ و٥٠ لســـنة ١٩٦٩ أجازت للخاضع أن يتصرف فى القدر الزائد على قدر الاحتفاظ الناشىء عن الملكية الطارئة ــ شروط اعمال الرخصة :

١ ــ أن تطرأ الزيادة على الحــد المقــرر قانونا بعد العمــــل بالقانون المطبق .

٢ ــ أن تكون الزيادة بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية .

٣ ــ أن يقوم المالك الخاضع بالتصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ كسب ملكيته للقدر الزائد .

فاذا طرأت الزيادة فى الملكية قبل العمل بالقانون المطبق فانها تدخل فى حساب مجموع ما يملكه الخاضع وقت نفاذ القانون ــ الاثر المترتب على الاخلال باى شرط من الشروط الثلاثة : استيلاء الحكومة على الملكيــة الزائدة نظير تعويض مقابل .

ملخص الحـــكم :

انه يبين من الرجوع الى القواعد القانونية المتعاقبة التى تضـــمنها قوانين الاصلاح الزراعى المختلفة انها وضعت حدا أقصى للملكية الزراعية وقضت بالاستيلاء على الاطيان الزائدة على هذا الحد ، كما رتبت البطلان على كل عقد يؤدى الى زيادة الملكية عن الحـــد الاقصى المقــــرر لها ، واستثناء ذلك مراعاة لحالات قد تزيد فيها ملكية الفرد عن الحد الاقصى بغير طريق التعاقد المألوف فى نقل الملكية فلا يصدق عليها أحكام البطلان المذكورة . وتوفيقا بين الالتزام بوضع حد أقصى للملكية وبين ما يكـــون للمالك من حق التصرف فى القـــدر الزائد فى ملكيتـــه على هذا النصاب اجازت له قوانين الاصـــلاح الزراعى المتعاقبة أن يتصرف فى القدر الزائد فى ملكيتـــه نتيجة للملكية الطارئة خلال ســـنة من تاريخ أيلولتها اليـــه والا حق للحكومة أن تســـتولى على تلك الزيادة نظير التعويض المقـــرر قانونا ، فنصت على ذلك الفقرة (ز) من المـــادة الثانية من القـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ والمـــادة الثانية من القـــانون رقم ١٢٧ لســـنة

١٩٦١ ، والسابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وقد نصت المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على أنه « اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية او غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد وكان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه على أن يتم التصرف فى هذا القدر الى صغار الزراع الذين يصدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . وتستولى الحكومة على الاطيان الزائدة نظير التعويض الذى يحدد طبقا لاحكام هذا القانون اذا لم يتصرف المالك خلال المدة المذكورة أو اذا تصرف على خلاف أحكام هذه المادة ، وتسرى أحكام هذه المادة بالنسبة للملكية التى تؤول الى الشخص بالميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد بعد العمل بهذا القانون » . والرخصة المقررة بمقتضى هذه المادة للفرد فى التصرف فى مقدار الزيادة الطارئة على ملكية منوطة بتوافر ثلاثة شروط الاول : أن تطرأ الملكية بعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ عن الحد المقرر قانونا وهو مائة فدان والثانى : أن تكون الزيادة بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية والثالث : أن يقوم المالك بالتصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ كسب ملكية الزيادة الى صغار الزراع الذين يحددهم قرار من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . فاذا توافرت هذه الشروط الثلاثة وتصرف المالك وفقا لها كان تصرفه سليما ، فاذا لم يتصرف خلال المدة المقررة أو تصرف على خلاف هذه الاحكام استولت الحكومة على الملكية الزائدة . وفى جميع الاحوال فان مناط أعمال أحكام هذه المادة ان تكون الملكية قد طرأت بعد العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، فاذا كانت سابقة على ذلك فانها تدخل فى حساب مجموع ما يملكه وقت العمل بالقانون المذكور ويجرى الاستيلاء لدى المالك على ما يزيد عن النصاب المقرر وفقا لاحكام المادة الاولى من هذا القانون .

ومن حيث أن المستفاد من أوراق النزاع وعلى الاخص الحكم الصادر من محكمة المنصورة الابتدائية بجلسة ١٩٦٧/١/٣١ فى الدعوى رقم ٥٩١ لسنة ١٩٦٠ المؤيد استئنافيا بالحكم الصادر فى الاستئناف رقم ١٤١ لسنة ١٩ ق المنصورة ، والذى قضى بتثبيت ملكية مورثة الطاعنين للقدر موضوع النزاع الماثل أن هذا القدر قد آلت ملكيته الى مورثتهم

المذكورة بالميراث عن والدتها المرحومة . . . . . التى توفيت الى رحمة الله تعالى أول مايو سنة ١٩٥٢ وبهذه المثابة فان أطيان النـزاع التى شملها الاقرار المقدم من مورثة الطاعنين تطبيقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تدخل فى ملكية مورثتهم بالميراث عن والدتها فى أول مايو سـنة ١٩٥٢ حسبما كشف عنه الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٥٩١ لسـنة ١٩٦٠ مدنى كلى المنصـورة ، وبالتالى تخضع للاسـتيلاء لديها وفقـا لاحكام هذا القانون باعتبارها من القدر الزائد عن حد الاحتفـاظ به ، وفقا للنصاب المقرر بمقتضى نص المادة الاولى من القانون المذكور ، ولا يجرى على هذه الاطيان الاستثناء الوارد بالمـادة الثانية من القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ ، اذ تعتبر الاطيـان المذكورة ملكا للمسـتولى لديها منذ ايلولتها اليها بالميراث عن والدتها فى أول مايو سـنة ١٩٥٢ وقبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ولا تعتبر ملكية طارئة تالية للعمـل بالقانون المذكور حتى يجرى عليها الاستثناء الوارد فى المـادة الثانية منه ليسـوغ على مقتضـاه للمستولى لديها أو لوراثتها التصرف فى تلك الاطيان وفق احكام المادة المذكورة . واذا كان القرار المطعون قد انتهى الى رفض طلبات المعترضين فانه يكون محمـولا على أسباب هذا الحـكم متفقا مع القانون وبالتالى يكون الطعن على غير أساس خليقا بالرفض .

(طعن ٩٤٣ لسـنة ٢٧ ق ــ جلسة ١٩٨٣/٥/٢٤)

قاعـدة رقـم (٦٥)

المبـــدأ :

المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ بشأن الاصـلاح الزراعى ــ يجوز للفـرد والاسرة التصرف فى الزيادة الطـارئة على قدر الاحتـفاظ بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سـنة من تاريخ الزيادة ــ منـاط اعمـال الرخصـة المقررة منوط بتوافـر شرطين : أولهما ــ أن تطـرأ الزيادة بعـد العمـل بالقـانون رقـم ٥٠ لسـنة ١٩٦١ . وثانيهما : أن تكـون الزيادة الطـارئة بغير طريق التعـاقد ــ ادراج الخاضع باقراره مساحة من الاطيان فى بند الزائد على قدر الاحتفـاظ وتحفظه باقراره بوجود نزاع قضائى بشأنها ولم تستقر ملكيتها صـدور الحكم وثبوت ملكية الخاضع لهذا القدر ــ لا يجوز اعمال الرخصة المخولة

للمالك بالمادة السابعة سالفة الذكر ــ أساس ذلك : الاحكام القضائية تعتبر كاشفة للحقوق وليست مقررة لها .

ملخص الحــكم :

ان المــادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعيــة وما فى حــكمها تقضى بأنه « اذا زادت بعد العمل بهذا القانون ــ ملكية الفرد على خمسين فــدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعــاقد ، أو ملكية الاسرة على المائة فــدان بسبب من تلك الاســباب أو بسبب الزواج أو الطــلاق ، وجب تقــديم اقرار الى الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيــد ووفقا للشروط والاوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية ، ويجوز للفــرد أو الاسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ ــ خلال ســنة من تاريخ حدوث الزيادة ، والا كان للحكومة أن تستولى نظير التعــويض المنصوص عليه فى المــادة (٩) على مقدار الزيادة اعتبــارا من تاريخ انقضاء تلك الســنة .. » وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن اعمال الرخصة المنوطة للفرد أو الاسرة بمقتضى المادة ٧ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر فى التصرف فى الزيادة الطارئة عن قدر الاحتفــاظ بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ الزيادة منوط بشرطين رئيسيين، الاول أن تطرأ بعد العمل بهذا القانون زيادة فى ملكية الفرد أو الاسرة عن الحد المقرر قانونا وهو خمسون فدانا للفرد ومائة فدان للاسرة والشرط الثــانى أن تكون هذه الزيادة الطارئة عن غير طريق التعاقد والثابت من مطالعة أوراق الطعن ان المستولى لديه المرحوم . . . . . قد ادرج مساحة الاطيان محل النزاع فى اقراره المقدم طبقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ على انه من المساحة الزائدة عن حد الاحتفاظ القــانونى وتحفظ فى اقراره بأن هذه المســاحة موضع نزاع فى القضــاء ولم تستقر ملكيتها بعد ، كما يبين من الاوراق أن المقر اشترى هذه الاطيــان بمقتضى العقدين الابتدائيين الصــادرين فى سنتى ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ ، واقــام بشــأنهما الدعوى رقم ١٠٠٢ لســنة ١٩٦٨ مدنى كلى المنصــورة بطلب الحكم بصــحة ونفاذ العقــدين ، وقضى فيها بجلسة ١٩٦٩/١/٣٠ــ بصحة ونفاذ هذين العقدين ، وأيد هــذا الحــكم استئنافيا من محكمة

استئناف المنصورة بتاريخ ١٩٧٠/٢/٢٥ فى الاستئناف رقم ٨٧ لسنة ٢١ قضائية . ويستفاد من ذلك أن الاطيان محل النزاع شملها الاقرار المقدم من المستولى لديه بحسبانها مشتراة بموجب عقدى البيع المؤرخين ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ وهى بهذه المثابة تخضع للاستيلاء لديه طبقا لاحكام القانون باعتبارها من القدر الزائد عن احتفاظه المقرر قانونا . ولا سند لطلب الطاعن تطبيق حكم المادة (٧) من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على هذه الاطيان بمقوله أن ملكية هذه الاطيان كانت محل نزاع قضائى ولم تستقر نهائيا . الا بالحكم الصادر من محكمة استئناف المنصورة فى ١٩٧٥/٢/٢٥ ، مما يخول المقرر حق التصرف فيها فى خلال سنة من تاريخ صدور هذا الحكم بتصرف ثابت التاريخ ، وذلك أن مجال أعمال هذا النص قاصر على ما يؤول الى المقر من ملكية طارئة بعد العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر وليس قبله كما هو الحال فى هذا الطعن ، اذ أن ملكية الاطيان محل النزاع ثابتة بعقدى البيع المؤرخين ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ ، كما سلف القول ، ولا ينال من ذلك ان هذه الملكية كانت محل منازعة قضائية قبل العمل بالقانون المذكور ولم تحسم الا فى سنة ١٩٧٥ اذ أن الاحكام القضائية تعتبر كاشفة للحقوق وليست منشأة لها ، وعلى مقتضى ذلك فان الحكم الصادر بتاريخ ١٩٧٥/٢/٢٥ من محكمة استئناف المنصورة فى شأن هذه الاطيان لا يعتبر منشئا لحق المقر فيها ، بل كاشفا لهذا الحق مؤكدا لصحة التعاقد الذى تم فى سنتى ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ لصالح المقر ، ومن ثم لا يسرى حكم المادة (٧) من القانون عليها اذ لا ينطبق وفقا لما سلف بيانه الا على الزيادة التى تطرأ فى الملكية بعد العمل بالقانون بسبب غير طريق التعاقد .

(طعن ١٦٨ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٢)

قاعدة رقم (٦٦)

المبـدا :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يسرى باثر مباشر على ما يملكه الفرد من الاراضى الزراعية وما فى حكمها وقت صدوره بصرف النظر عن سند الملكية سواء أكان بالتعاقد او الوصية او الميراث او غير ذلك

من طرق كسب الملكية ــ أيلولة جزء من الارض بالميراث فى ظل العمــــل بالقــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ وعدم التصرف فيهـــا بالشروط الواردة به حتى صـــدور القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ــ أحكام القــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ الغت الرخصة التى كانت ممنوحة للمالك طبقا لنص المــادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ ــ دخول الارض التى آلت بالميراث فى ظل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ والتى لم يتم التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ حتى صـــدور القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ فى تحديد قدر ما يمتلكه الفـــرد وفقا لاحكام القـــانون الاخـــير .

ملخص الحــكم :

ان المـــادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ تنـــص فى فقرتها الاولى على انه « لا يجوز لأى فرد أن يملك من الاراضى وما فى حكمها من الاراضى البـــور والصحراوية أكثر من خمســـين فـــدانا » كما تنص المـــادة السادسة من القانون على أن تســـتولى الحكومة خـــلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحـــد الاقصى للملكية المقرر وفقا للاحـــكام الســـابقة وفى جميع الاحوال يعتبر الاســـتيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القـــانون مهما كان تاريخ الاســـتيلاء الفعـــلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتـــداء من ذلك التاريخ » . كما تنص المـــادة ١٤ من هذا القانون على سريان أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـــنة ١٩٥٢ فيما لم يرد بشـــأنه نص خاص فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وبما لا يتعارض مع أحكامه وأوردت هـــذا المعنى المـــادة (٢٢) من القانون اذ نصت على أن يلغى كل نص يخـــالف أحكام هذا القـــانون .

ومن حيث أن مقتضى أعمال الاثر المباشر للقانون هو انزال حكمة على كل ما يملكه الشخص من أراض وقت صدور القانون بصرف النظـــر عن سند ملكيته لهذه الاراضى سواء كان سبب الملكية هو التعاقد أو الوصية أو الميراث أو غير ذلك من طرق كسب الملكية ولا اســـتثناء من هذا الحكم الا اذا نص القانون على ذلك كنصه فى المـــادة السادسة على الاعتداد بالعقود العرفية الثابتة التاريخ قبل العمل بالقـــانون رغم أن هـــذه

العقود لا تنقل الملكية قانونا الى المتصرف اليهم بسبب عدم تسجيلها وأكدت هذا المعنى سائر أحكام القانون كما يبين من نص المادة السادسة منه .

ومن حيث انه يترتب على ذلك أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يسرى على كل الأراضى التى كان الخاضعان المذكوران يملكانها وقت العمل بهذا القانون ومنها المساحة التى آلت اليهما بالميراث عن والدتهما واذا كان مقررا لهما فى ظل أحكام المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لتصرف فى هذه الزيادة خلال سنة بالشروط الواردة بالنص وأن يتم هذا التصرف فى ظله فان هذه المساحة تدخل ضمن المساحات المملوكة لهما والخاضعة للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اذ أن أحكام هذا القانون الغت الرخصة التى كانت ممنوحة للمالك طبقا للمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ سنة ١٩٦١ . وقد نصت المادة ٢٢ من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على الغاء كل نص يخالف أحكامه . وبذلك فان المساحة الآيلة ملكيتها الى الخاضعين بالميراث عن والدتهما قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تخضع لاحكام القانون المشار اليه تنفيذا لقاعدة الاثر المباشر للقانون مادام انهما لم يتصرفا فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل به . هذا علاوة على أن المعترض لم يقدم ما يتطلبه قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ — باصدار تفسير تشريعى لبعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى وحددت المادة الثانية منه شروط تمام التصرفات المنصوص عليها فى المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . كما لم يثبت من الاوراق أن اخطارا لمنطقة الاصلاح الزراعى تم بالتطبيق للمادة الثالثة من القرار المشار اليه .

(طعن ٥٧١ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/٢٩)

(وبذات المعنى الطعون ٥٧٢ و٥٨٠ و٥٨٦ و٥٨٧ و٥٨٨ و٥٨٩ لسنة ٢٧ ق بذات الجلسة)

قاعـــدة رقـــم (٦٧)

المبـــــــدا :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ يجيز للافراد ان يتملكوا اكثر من مائتى فدان اذا كان سبب الملكيـــة عن غير طريق التعـــاقد ـــ للحكومة ان تستولى على الاطيـــان الزائدة نظير التعويض المقرر اذا لم يتصرف المالك فى القدر الزائد خلال المدة المنصوص عليها بالقـــانون ـــ بصدور القانون رقم ١٨٠ لســـنة ١٩٥٢ اصبح الوقف سببا من اســـباب كسب الملكية التامة التى تخول مالكها حق التصرف فى القدر الزائد خلال المدة القانونية .

ملخص الحـــكم :

بالرجوع الى القـــانون رقم ١٨٠ لســـنة ١٩٥٢ بالغـــاء نظـــام الوقف على الوجه المبين فى المـــادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان يجرى على النحو الآتى « يعتبر منتهيا كل وقف لا يكون مصرفه فى الحـــال خالصا لجهة من جهات البر » .

وتنص المـــادة الثالثة من هذا القـــانون على أن يصـــبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين فى المـــادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان له حق الرجوع فيه ، فان لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته فى الاستحقاق .

ومن هذه النصوص يستفاد أن الوقف يعتبر ســـببا جديـــدا من اسباب كسب الملكية الا أن هذه الملكية تعتبر ناقصـــة لا تجتمع فيهـــا الرقبة والمنفعة فى يد واحـــدة وانما تقتصر هذه الملكية فقط على حـــق الانتفاع وذلك قبل صدور القـــانون رقم ١٨٠ لســـنة ١٩٥٢ أما بعـــد صـــدور هذا القـــانون فيصـــبح الوقف ســـببا من أســـباب كسب الملكية الكاملة .

ومن حيث أن الفقـــرة « ز » من المـــادة الثانية من القـــانون رقم

١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى تنص على انه .. كما يجوز للافراد ان يمتلكوا اكثر من مائتى فدان اذا كان سبب الملكية هو الوصية أو الميراث أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد وتستولى الحكومة على الاطيان الزائدة نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة الخامسة اذا لم يتصرف المالك فى الزيادة بنقل ملكيتها خلال سنة من تاريخ تملكه أو تاريخ نشر هذا القانون أيهما أطول .

ومن حيث أن المحكمة انتهت الى أنه بصدور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات أصبح الوقف سببا من أسباب الملكية التامة التى تخول مالكها حق نقل ملكيته الى غيره خلال المدة القانونية .

ومن حيث أن الثابت أن السيد/ . . . . . . المعترض ضده — قد تصرف فى المساحات التى آلت اليه طبقا لاحكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ خلال سنة من تاريخ صدور هذا القانون فى ١٩٥٢/٩/١٤ اذ أن تاريخ شهر العقد موضوع الطعن هو ١٩٥٣/١٠/٢٥ ومن ثم يكون تصرفه مطابقا لاحكام الفقرة (ز) من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويتعين عدم الاستيلاء على هذه المساحة .

(طعن رقم ٩٣١ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١/٢٠)

قاعدة رقم (٦٨)

المبدأ :

نص المادة ٦ من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رفع الحراسة عن أموال وممتلكات بعض الاشخاص على أيلولة ملكية الذين ترفع عنهم الحراسة بمقتضى هذا القانون الى الدولة — يقتضى أن تزول الملكية عمن يطبق عليهم هذا القانون — عودة الاموال والممتلكات اليهم — تكييفه — ملكية جديدة طارئة — اثر ذلك — يجوز

التصرف فى القدر الزائد عن الحـد الاقصى للملكية من الاراضى الزراعية خلال المواعيد المحـددة قانونا لا يحول دون ذلك عدم ذكر هـذا الحكم فى القـانون .

ملخص الفتوى :

ان القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشـأن رفع الحراسة عن أموال وممتلكات بعض الاشخاص نص فى المـادة (١) منه على أن تؤول الى الدولة ملكية أموال وممتلكات الذين ترفع عنهم الحراسـة بمقتضى ذلك القانون .

وقد احال القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧٤ سالف الذكر الى المادة (٧) من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن تعيين حد أقصى للملكية من الاراضى الزراعية وقد نصت المادة (٧) المذكورة على انه :

« اذا زاد بعد العمل بهذا القانون ملكية الفرد عن خمسين فـدانا بسبب الميراث أو الوصـية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغـير التعاقد أو ملكية الاسرة على المائة فـدان بسبب من تلك الاسـباب أو بسبب الزواج أو الطـلاق وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيـد وفقا للشروط والاوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية ، ويجوز للفرد أو الاسرة التصرف فى القـدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سـنة من حدوث الزيادة والا كان للحكومة أن تستولى — نظير التعويض المنصـوص عليـه فى المـادة ٩ على مقـدار الزيادة اعتبـارا من تاريخ انقضـاء تلك السـنة » .

وهذا الحكم ليس مقصورا على أحوال الزيادة المذكورة فى القانون بالميراث أو الوصية او الزواج أو الطلاق ، اذ أن هذه الاسباب لم ترد على سبيل الحصر بل تجمعها علة ظاهرة وهى أن يكون كسب الملكيـة بغير طريق التعاقد . الامر الذى يجعل حكمها يسرى على الحالة المعروضة باعتبار أن حدوث الملكية للسيد/ . . . . . وأسرته نتيجة للقـانون ٦٩ لسـنة ١٩٧٤ سـابق الذكر قد حـدث كملكيـة طارئة بغـير طريق التعاقد .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع على اعتماد ملكية السيد/ . . . . . وأسرته للاراضى المذكورة ملكية طارئة وما يترتب على ذلك من آثار .

(ملف رقم ٢٨/٢/٣٠ — جلسة ١٩٧٨/٦/٢٨)

قاعدة رقم (٦٩)

المبدا :

يتعين تطبيق احكام الملكية الطارئة على الأراضى التى ترد طبقا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ — اساس ذلك — أن ملكية هذه الأراضى زالت عن اصحابها بموجب القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أو بسبب بيعها للغير ثم عادت اليهم من جديد أعمالا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ — القول بأن الاحالة الواردة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ مقصورة على توفيق الأوضاع فى نطاق ملكية الحد الأقصى للأسرة — يتضمن اهدارا للاحالة العامة الواردة بالمادتين السابعة والحادية والعشرين من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ الى كافة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — أثر ذلك — اعتبار ملكية الأرض التى أفرج عنها نهائيا بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ملكية طارئة .

ملخص الفتوى :

ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها جعل هذا الحد فى مادته الأولى خمسين فدانا للفرد ومائة فدانا للأسرة وأجاز فى المادة الرابعة لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى أو يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية الحد الأقصى للأسرة وخول فى المادة السابعة للفرد وللأسرة اذا زادت ملكية أيهما على الحد الأقصى بسبب الميراث أو الوصية او غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير التعاقد أو بسبب الزواج او الطلاق التصرف فى الزيادة الطارئة كما خول افراد الأسرة اعادة توفيق أوضاعهم بعد الزيادة الجديدة فى حدود ملكية الأسرة المسموح بها .

كما تبين للجمعية العمومية أن القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ فى شأن رفع الحراسة على اموال وممتلكات بعض الأشخاص قضى بأيلولة ممتلكاتهم بعد رفع الحراسة عنها الى الدولة وان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ الخاص بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة قرر اعادة الممتلكات التى آلت للدولة بموجب القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ الى أصحابها بشروط خاصة ونص فى الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة السابعة على أن (وتسرى فى شأن الأراضى التى تسترد طبقا لهذه المادة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها .

ويجوز لمن يستردون هذه الأراضى توفيق أوضاعهم اعمالا لأحكام المادة ٤ من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون ويعتد فى ذلك بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه) . كما أن القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ يتضمن حكما مماثلا بالنسبة للأراضى المزروعة التى تسترد بالتطبيق لحكم المادة ٢١ منه قضى بتطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لها بصفة عامة وتطبيق المادة الرابعة منه بصفة خاصة . وحاصل ما تقدم أن المشرع فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أتى بتنظيم خاص بتوفيق أوضاع الأسرة ضمنه المادة الرابعة من هذا القانون ووضع تنظيما آخر للتصرف فى الملكية الطارئة بسبب غير التعاقد نص عليه فى المادة السابعة من ذات القانون وان القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ نقل ملكية الأراضى الزراعية من الخاضعين لأحكامه الى الدولة ثم جاء القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فقرر اعادتها اليهم كما قرر اعادة الأراضى التى بيعت الى أصحابها مع تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على الأراضى التى يتم استردادها بصفة عامة وحكم توفيق الأوضاع المنصوص عليه فى المادة الرابعة من هذا القانون بصفة خاصة ومن ثم فانه اعمالا للاحالة العامة لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يتعين تطبيق أحكام الملكية الطارئة على الأراضى التى ترد طبقا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باعتبار أن ملكيتها زالت عن أصحابها بموجب القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أو بسبب بيعها للغير ثم عادت اليهم من جديد اعمالا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ولا وجه للقول بأن الاحالة الواردة بأحكام

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ مقصورة على أحكام المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتعلقة بتوفيق أوضاع الأسرة لأن فى ذلك اهدار للاحالة العامة الواردة بالمادتين السابعة والحادية والعشرين من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ الى كافة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، واذا كان المشرع قد افرد للاحالة الى حكم التوفيق الوارد بالمادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ نصا خاصا فان ذلك انما كان يقصد تأكيد اجراء التوفيق على أساس الحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ..

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى تأييد فتواها الصادرة بجلسة ١٩٧٨/٦/٢٨ باعتبار ملكية الأراضى التى افرج عنها نهائيا بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه ملكية طارئة .

(ملف ٦٥/١/١٠٠ — جلسة ١٩٨٢/٦/١٦)

قاعدة رقم (٧٠)

المبدأ :

الميعاد الوارد بالمادة ٧ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة معدلا بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ — يتعين خلاله لمن يستردون الأراضى توفيق أوضاعهم وفقا لحكم القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — سريان هذا الميعاد لا يبدأ الا من الوقت الذى يتمكن فيه صاحب الشأن من اتخاذ الاجراء أو التصرف — اذا قام مانع قانونى أو مادى يمنعه من اتخاذه فان الميعاد لا يبدأ فى السريان الا بزوال هذا المانع .

ملخص الفتوى :

ان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة ينص فى المادة الثامنة من مواد اصداره على أن « ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره » ولقد نشر هذا القانون بالجريدة الرسمية عدد ٣٠ فى ١٩٧٤/٧/٢٥ .

وتنص الفقرة الأخيرة من المادة السابعة من هذا القانون على أنه « ... ويسرى فى شأن الأراضى التى تسترد طبقا لهذه المادة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها ..

ويجوز لمن يستردون الأراضى توفيق أوضاعهم اعمالا لأحكام المادة (٤) من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون ويعتد فى ذلك بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه » .

وتنص المادة ٢٠ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على أن « يتولى رئيس جهاز التصفية ادارة الأعمال التى تسرى عليها أحكام هذا القانون الى أن يتم تسليمها لمستحقيها .

ويجوز لرئيس التصفية الافراج بصفة مؤقتة عن كل أو بعض الأموال الثابتة المستحقة للعاملين بهذا القانون طبقا لأحكامه لادارتها دون التصرف فيها بأى نوع من انواع التصرفات .

ويعتبر اى تصرف فى هذه الأموال قبل الافراج عنها نهائيا باطلا ولا أثر له » .

وبتاريخ ١٩٧٥/٩/٢٥ نشر القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ بتعديل قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ونص فى الفقرة الثانية من المادة الأولى على أنه (.. كما تمد المواعيد المنصوص عليها فى المواد ٧ ، .... من قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة المشار اليه الى ٣١ مارس سنة ١٩٧٦ » .

ومن حيث أنه يبين من استقراء هذه النصوص أن المشرع حدد لمن يسترد أرضه طبقا للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ميعادا لتوفيق أوضاع الملكية بين أفراد أسرته مدته سنة تبدأ من ١٩٧٤/٧/٢٥ تاريخ نشر هذا القانون ولقد امتد هذا الميعاد بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ الى ٣١ مارس سنة ١٩٧٦ وبهذا أضاف هذا القانون مدة ثمانية أشهر وبضعة

أيام لمدة السـنة المحددة بالقـانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧٤ فأصبحت المدة التى يجـوز خلالها للمالك ان يتصرف فى أرضـه المستردة لتوفيق أوضاع الملكية فى اسرته مساوية للمدتين جميعا .

ومن حيث ان توفيق الأوضاع طبقا لنص المادة الرابعة من القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ التى أحال اليها القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ انما يكون بالنسـبة لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المقرر للملكية فيجوز لهم توفيق أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى تجوز للأسرة تملكها وذلك بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ . وعليه فان توفيق الأوضاع لا يتم بمجرد اجراء شكلى أو عمل من أعمال الادارة وانما يتم بتصرفات قانونية يجب أن يتوفر فيها الشروط اللازمة لاجراء التصرف الناقل للملكية ومنها أن يكون فى مكنة المتصرف نقل ملكية المتصرف فيه الى المتصرف اليه نقـلا قانونيا يعتد به القانون . لذلك فاذا كان المشرع قد أعاد للمالك الذى حبست عنـه أرضـه الزراعيـة بالحراسة سلطة التصرف لتوفيق أوضـاع أسرته فان هـذه السـلطة لا تنشأ الا من وقت قدرته على استخدامها .

ومن حيث أنه ولئن كانت المادة ٧ من القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧٤ تقرر بدء ميعاد التصرف لتوفيق أوضاع الملكية بالأسرة من تاريخ نشر هـذا القانون فى ١٩٧٤/٧/٢٥ الا أن المادة ٢٠ من ذات القـانون منعت المالك من التصرف بناء على قرار الافراج المؤقت الذى يجيز له ادارة واسـتغلال الأرض فقط ولم تجعل تصرفه صحيحا الا بعد صدور قرار الافراج النهائى . ومن ثم فان الجمع بين نصـوص هذا القـانون يستوجب القول بعـدم سريان ميعاد التصرف بقصد توفيق أوضاع الملكية فى الأسرة الا من تاريخ صـدور قرار الافراج النهائى وذلك حتى يكون التصرف صحيحا .

ومن حيث أنه لا يسوغ القول بأن الميعاد المحـدد بالمادة السـابعة من القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧٤ انما هو ميعاد سـقوط لا يرد عليـه وقف ولا انقطاع ذلك لأنه اذا حدد القـانون ميعادا معينا لاتخاذ اجراء أو القيـام بتصرف خلاله فان سريان هـذا الميعاد لا يبدأ الا من الوقت الذى يتمكن فيه صـاحب الشأن من اتخاذ الاجراء أو التصرف فاذا قام مانع قانونى أو مادى يمنعه من اتخاذه فان الميعاد لا يبدأ فى السريان الا بزوال

هذا المانع ، ومما لا شك فيـــه أن الافراج المؤقت المشروط بعدم التصرف يعـــد مانعا قانونيا لذلك فان مواعيد التصرف لا تفتح للمالك الا بعد الافراج النهائى عن أرضه .

ومن حيث انه بنـــاء على ما تقدم فان حق المالك المعروضة حالته فى توفيق أوضـــاع الملكية داخل نطـــاق أسرته لا تبدأ الا من ١٩٧٦/٣/١٤ تاريخ صدور قرار الافراج النهائى الذى استرد به مظاهر ملكيته وأصبح بموجبه قادرا على التصرف للغير ونقل الملكية اليـــه . ومن ثم فان تصرفيه الثابتى التاريخ فى ١٩٧٧/٣/٥ الصـــادرين لزوجتـــه وابنته قـــد وقعا صحيحين خلال الميعاد الذى امتد اليـــه حقه .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقســـمى الفتوى والتشريع الى أنه بالنسبة الى الحالة المعروضة يعتد بالتصرفين اللذين أجراهمـــا الســـيد / .... لتوفيق أوضاع الملكية فى أسرته لثبوت تاريخهما فى الميعاد القـــانونى .

(ملف ٥٣/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٨/٥/١٧)

قاعـــدة رقـــم (٧١)

المبـــــــدأ :

اعتبار ملكية الأراضى التى افرج نهائيا عنها بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧٤ بتســـوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراســـة ملكية طارئة .

ملخص الفتوى :

ان القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها جعل هذا الحد فى مادته الأولى ٥٠ فدان للفرد ومائة فدان للأسرة وأجاز فى المادة الرابعة لأفراد الأسرة التى تجـــاوز ملكيتها أو ملكية أحـــد أفرادها الحـــد الأقصى أن يوفقـــوا أوضـــاعهم فى نطاق ملكية الحد الأقصى للأسرة وخول فى المادة الســـابعة للفرد وللأسرة اذا زادت ملكية أيهما على الحد الأقصى بسبب الميراث أو

الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير التعاقد أو بسبب الزواج أو الطلاق التصرف فى الزيادة الطارئة كما يخول أفراد الأسرة اعادة توفيق أوضاعهم بعد الزيادة الجديدة فى حدود ملكية الأسرة المسموح بها .

كما تبين للجمعية العمومية ان القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ فى شأن رفع الحراسة على أموال وممتلكات بعض الأشخاص بأيلولة ممتلكاتهم بعد رفع الحراسة عنها الى الدولة وان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة قرر اعادة الممتلكات التى آلت للدولة بموجب القانون رقم (١٥٠) لسنة ١٩٦٤ الى أصحابها بشروط خاصة ونص فى الفقرتين الثالثة والرابعة من المدة السابعة على ان (وتسرى فى شأن الأراضى التى تسترد طبقا لهذه المادة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها .

ويجوز لمن يستردون هذه الأراضى توفيق أوضاعهم اعمالا لأحكام المادة (٤) من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون. ويعتد فى ذلك بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه) . كما ان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ يتضمن حكما مماثلا بالنسبة للأراضى المزروعة التى تسترد بالتطبيق لحكم المادة ٢١ منه قضى بتطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لها بصفة عامة وتطبيق المادة الرابعة منه بصفة خاصة . وحاصل ما تقدم ان المشرع فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اتى بتنظيم خاص بتوفيق أوضاع الأسرة ضمنه المادة الرابعة من هذا القانون ووضع تنظيما آخر للتصرف فى الملكية الطارئة بسبب غير التعاقد نص عليه فى المادة السابعة من ذات القانون وان القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ نقل ملكية الأراضى الزراعية من الخاضعين لأحكامه الى الدولة ثم جاء القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فقرر اعادتها اليهم كما قرر اعادة الأراضى التى بيعت الى أصحابها مع تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على الأراضى التى يتم استردادها بصفة عامة وبحكم توفيق الأوضاع المنصوص عليها فى المادة الرابعة من هذا القانون بصفة خاصة ومن ثم فانه اعمالا للاحالة العامة لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يتعين تطبيق أحكام

الملكية الطارئة على الأراضى التى ترد طبقا لأحكام القــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باعتبارا أن ملكيتها زالت عن أصحابها بموجب القــانون رقم ١٥٠ لســنة ١٩٦٤ أو بسبب بيعها للغير ثم عادت اليهم مــن جــديد اعمالا لأحكام القــانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧٤ ولا وجــه للقــول بأن الاحالة الواردة بأحــكام القــانون رقــم (٦٩) لســنة ١٩٧٤ مقصورة على أحكام المادة الرابعة من القــانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ المتعلقة بتوفيق أوضاع الأسرة لأن فى ذلك اهدار للاحالة العــامة الواردة بالمادتين السابعة والحادية والعشرين من القــانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧٤ الى كافة أحكام القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ واذا كان المشرع قد أفرد للاحالة الى حكم التوفيق الوارد بالمادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ نصــا خاصا فاذا ذلك انما كان بقصد تأكيد اجراء التوفيق على أساس الحــالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ .

(ملف ٦٥/١/١٠٠ — جلسة ١٩٨٢/٦/١٦)

الفــرع الثــالث
توفيق أوضـــاع الأسرة

أولا : مدلول الأسرة وأحكام التصرف فيما بين أفرادها توفيقا للأوضـــاع

قاعـــدة رقــم (٧٢)

المبـــــدأ :

مدلول الأسرة بوجــه عام ــ مدلول الأسرة فى القـــانون رقـــم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ــ وضع الزوجة القاصر بالنسبة الى المدلولين ــ هى من أسرة زوجها حسب المدلول العـــام ومن أسرة أبيها حسب مدلول رقـــم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ــ امكان توفيق أوضاع الأسرة بالتصرف الى الزوجة القاصر .

ملخص الحـــكم :

ان الأسرة بوجه عام تنشأ عن الرابطة الزوجية بين شخصين فالأسرة على هذا الوضع تتكون بمجرد انعقاد الزواج قانونا بين اثنين بلغا ســـن الأهلية للزواج وهو سن ١٨ سنة للزوج و ١٦ سنة للزوجة دون ما نظـــر الى بلوغ أحدهما أو كلاهما السن المحـــدد قانونا لبلوغ الرشـــد وهو ٢١ ســـنة أى دون ما نظـــر الى ما اذا كان أحدهما أو كلاهما قاصرا أو بالغا فالأسرة قد تتكون من زوجين بالغين أو قاصرين أو زوج بالغ وآخر قاصر فاذا أنجبا أولادا نتيجة لهذا الزواج شملتهم الأسرة كذلك ومن ثم فان الزوج أو الزوجة القاصر يكون بحسب الاصل تابعا لأسرة مستقلة هى الأسرة المكونة من الزوج والزوجة منفصلا عن أسرة الأب الا أن القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ خرج على هـــذا الأصل فى مادته الثانية فوسع دائرة أسرة الأب فأضـــاف اليها استثناء أولاده القصر دون أن يفصلهم بذلك عن مفهوم الأسرة على النحو السالف الذكر وقد أوجد المشرع هذا الاستثناء اتســـاقا مع روح التيسير التى اتســـم بهـــا هـــذا التشريع .

ولما كان الثابت من الأوراق ومن ملف الاصلاح الزراعى رقم ٢٦٤٤ ص الخـــاص بالمطعـــون ضـــده الأول . . . . انه تنفيذا

للقـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه تقدم المالك المذكور الى الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى (ادارة الاستيلاء) فى ١٤ من أكتوبر ســـنة ١٩٦٩ باقرار أوضح فيه أنه يملك ١٦ س ٨ ط ٨٢ ف وأن أسرته مكونة منه ومن زوجتـــه الســـيدة . . . . المطعون ضـــدها الثانية — وانه احتفظ لنفســـه بما مساحته ١٦ س ٤ ط ٤٩ ف وتصرف بالبيع الى زوجته فى باقى المســـاحة وتبلغ ٤ ط ٣٣ ف وذلك عملا بقواعد توفيق أوضاع الأسرة المنصـــوص عليها فى المادة الرابعـــة من القـــانون المذكور وأرفق باقراره عقـــد البيـــع المشـــار اليه وهو مؤرخ فى ١٤ من أكتوبر ســـنة ١٩٦٩ وصورة فوتوغرافية من وثيقـــة عقـــد الزواج وهى محررة فى العاشر من أبريل سنة ١٩٦٩ برقم ٥٥٨٩٠٨ عن يد مأذون قسم خامس طنطا الا أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قامت بالاســـتيلاء على ٦ س ٢ ط ٣٢ ف باعتبارها زائدة على حد الملكية الجائز قانونا بحجة ان الزوجة كانت قاصرا فى ٢٣ من يوليه سنة ١٩٦٩ بدء سريان القانون وأنها بهذه المثابة لاتتبع أسرة زوجهـــا وانما تتبع أسرة أبيهـــا وبالتالى لا يصح أعمال القـــواعد الخاصة بتوفيق أوضاع الأسرة فى هذه الحـــالة . ولما كان زواج المطعون ضدهما قبل العمل بهـــذا القـــانون ثابت بوثيقة الزواج المذكورة كما أن التصرف ثابت التاريخ فى خلال الست شـــهور التالية للعمل بالقـــانون وذلك من ذكره فى الاقرار ولم ترد أية اشارة فى الأوراق الى أن الزوجة المتصرف اليها لاتملك أى أرض زراعية اخرى أو ان والدها يخضع لأى من قوانين الاصلاح الزراعى فانه انزالا لحكم المبـــادىء المتقدمة على واقعة الدعـــوى يكون صحيحا ما تم من تصرف المطعون ضـــده الأول الى زوجته المطعون ضـــدها الثانية ببيع مســـاحة ٤ ط ٣٣ ف توفيقا لأوضاع الأسرة عملا بالمادة الرابعة من القـــانون حتى مع كونها قاصرا فى تاريخ العمـــل به ويتعين الاعتداد بهذا التصرف واستبعاد المســـاحة موضوع المنازعة من الاستيلاء .

(طعن ٧٥٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٦/١١)

ملحوظـــة :

خلصت الجمعية العمومية لقســـمى الفتوى والتشريع الى غير ذلك بفتواها بجلسة ١٩٨٢/٦/٢ ملف ٦٣/١/١٠٠ كما سيرد .

قاعـــدة رقــم (٧٣)

المبـــــــدأ :

تعريف الأسرة فى تطبيق القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ بتعيين حـــد اقصى للكية الفرد والأسرة فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها ــ يشـــمل الزوج والزوجة والأولاد القصر ــ لا يخل بهذا المعنى ما تضمنه القـــانون المذكور من قواعد فى هذا الشـــأن وردت فى البندين (أ و ب) من مادته الثانية ولا تعـــدو هـــذه القواعد ان تكون تطبيقات لمعنى الأسرة ــ نتيجة ذلك أن السيدة المطلقة واولادها القصر المشمولين بوصايتها يكونون أسرة فى تطبيق هذا القـــانون .

ملخص الفتوى :

انه عندما صـــدر القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها تقدمت الســـيد / ...... الى الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى باقرار طبقا لهـــذا القانون تضمن أنهـــا تمتلك أرضـــا زراعية مســـاحتها ٢١ س ١٨ ط ٩٦ ف وأن أسرتها تتكون منها ومن ابنتيها القاصرتين .... و .... وذكرت أنها مطلقة وأن مطلقها اتفق معهـــا على اقامة هاتين الابنتين معها وأنها مســـئولة عنهما وذلك بموجب مذكرة بدفتر أحوال مصر الجـــديدة بتاريخ ٥٩/٦/١٢ وقرار محكمة القـــاهرة الابتدائية للأحوال الشخصـــية رقم ٤٨ حـ ١٩٦٩ بوصايتها عليهما وأبدت هـــذه السيدة فى ذلك الاقـــرار رغبتها فى الاحتفاظ لنفسها بمساحة ٥٠ فدانا والتصرف لابنتيها المذكورتين فى باقى المســـاحة مناصفة بينهما ، وقدمت الى الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى صـــورة فوتوغرافية معتمدة من الاقرار الصـــادر من مطلقها ويتضـــمن الآتى : (أقر أنا العميد ... بأن كريمتاى ... و ... تقيمان بصفة دائمة مع والدتهما السيدة / ..... وذلك من تاريخ طلاقها حيث أنها لم تتزوج ولا مانع فى أن تكتب باسمهما ما يتراءى لها من أطيان بدون أى اعتراض منه على ذلك ، كما أقر بأنى لا املك أى أطيان زراعية باسمى أو باسم كريمتاى ... و ... المذكورتين ، وتحرر هـــذا الاقرار بنـــاء على طلب السيدة / ..... لتقديمه للاصلاح الزراعى فى ١٩٦٩/٩/٦ . امضاء) كما تقدمت السيدة المذكورة للاصلاح الزراعى كذلك بنسخة من عقد البيع المسجل رقم ١٥٦ فى ٧٠/٢/١

تضمن بيعها الى ابنتيها القاصرتين بوصاية . . . . . بموجب قرار محكمة القاهرة الابتدائية للأحوال الشخصية للولاية على المال الصادر فى القضية رقم ٤٨ حـ / ١٩٦٩ مصر الجديدة بتاريخ ١٩٦٩/٩/٢٧ مساحة قدرها ٢١ س ١٨ ط ٤٦ ف بحق النصف لكل منهما كائنة بناحية كفر بلاش مركز بلقاس وتضمن هذا العقد أن محكمة القاهرة فى القضية ٤٨ حـ / ١٩٦٩ وافقت على تعيين السيدة / ..... وصية على ابنتيها القاصرتين الصادر لصالحهما العقد لادارة القدر المباع وحرمان وليهما الطبيعى السيد / .... من التصرف فى القدر المذكور ، كما تضمن العقد أن التصرف تم فى اطار عملية توفيق أوضاع الأسرة فى ملكية المائة فدان التى اختارتها للاحتفاظ بها ، كما هو موضح بشهادة الاصلاح الزراعى ، وبعرض التصرف المشار اليه على اللجنة الثالثة من لجان بحث توفيق أوضاع الأسرة قررت الاعتداد بعقد البيع المشار اليه ، الا أنه بمراجعة تصرف السيدة / المذكورة بمعرفة الهيئة لاحظت غموض موقفها وابنتيها من حيث كونهن أسرة مستقلة من عدمه ، لذلك قامت الهيئة باستطلاع ادارة الفتوى فى هذا الصدد حيث عرض الموضوع على اللجنة الثالثة لقسم الفتوى التى ارتأت بجلسة ١٩٧٥/٢/٢٤ أن ما أجرته السيدة المذكورة من تصرف بالبيع فى قدر ملكيتها الزراعية الزائد عن النصاب القانونى الوارد بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الى كريمتيها القاصرتين .... و .... هو تصرف قانونى سليم يتفق وأحكام القانون المذكور بالرغم من أن هذه السيدة كانت مطلقة فى ٢٣ يوليو سنة ١٩٦١ ، وعند عرض الموضوع على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أصدر قراره رقم ٧ بتاريخ ١٩٧٥/٦/٧ باحالة الموضوع الى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بمجلس الدولة للنظر فيما اذا كانت السيدة المذكورة وابنتيها القاصرتين أسرة مستقلة من عدمه فى تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه وقد وافق السيد / وزير الزراعة على ذلك بتاريخ ١٩٧٥/٧/٦ .

وقد عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى الخامس عشر من شهر ديسمبر سنة ١٩٧٦ فاستبان لها أن المادة الثانية من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الفرد والأسرة فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على أنه « فى

تطبيق أحكام هذا القانون تشمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين وذلك بمراعاة القواعد الآتية :

(أ) يحسب ضمن أسرة الزوج أولاده القصر من زواج سابق .

(ب) اذا كان الزوج متوفيا فتعتبر زوجته وأولادها القصر أسرة قائمة بذاتها ما لم تكن الزوجة قد تزوجت بعده ، فيعتبر هؤلاء الأولاد القصر مكونين لأسرة مستقلة .. » وجاء بالمذكرة الايضاحية تعليقا على هذا النص أنه « تناولت المادة الثانية تعريف الأسرة فى تطبيق هذا القانون بما يتفق وتعريفها الوارد فى الميثاق الوطنى فنصت على أنها تشمل الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كان هؤلاء الأولاد متزوجين .... واذا كان التعبير بلفظ « الزوجة » ينصرف الى النوع فانه يندرج تحت هذا التعريف الأسرة التى يكون فيها للزوج أكثر من زوجة . كما يعتبر الزوج والزوجة مكونين لأسرة ولو لم يكن لهما أولاد قصر ، غير أنه مراعاة لمقتضيات العدالة الاجتماعية والروابط الأسرية والانسانية والتزاما بالأوضاع القانونية الصحيحة فقد تضمنت المادة عدة ضوابط عادلة لتفسير مدلول عبارة الأسرة » .

ومفاد ما تقدم أن المشرع قد اعتبر أن الاسرة فى تطبيق هذا القانون تشمل الزوج والزوجة والاولاد القصر ، فيجوز لأى منهم أن يوفق أوضاعه بالتطبيق لأحكامه بالتصرف لغيره من أفراد الاسرة ، ومن ثم فان ما أورده من صور ضمنها البندين (أ و ب) من المادة المشار اليها لا يقصد به الخروج على هذا المفهوم الواضح لمعنى الاسرة بل انطوى على تطبيقات لهذا الأصل لا تخل به ولا تؤثر فيه كما لا تحول دون وجود تطبيقات أخرى تفرضها الاوضاع الاجتماعية والروابط الاسرية والانسانية ، ومن ثم يظل الأب من أفراد الاسرة الحق فى أن يوفق أوضاعه طبقا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالتصرف لغيره من أفراد أسرته .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم فان السيدة/ . . . . . وابنتيها القاصرتين . . . . . و . . . . . يكون أسرة فى تطبيق أحكام القانون المشار اليه .

لذلك انتهى رأى الجمعيــة العمومية الى أن الســـيدة المذكورة وابنتيها القاصرين يكون أسرة فى تطبيق أحكام القانون المشار اليه .

(ملف ١٠٠/١/٥١ — جلسة ١٥/١٢/١٩٧٦) .

قاعـــدة رقـــم (٧٤)

المبـــدأ :

القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ — الدفع بعد دستوريته — قضاء المحكمة الدستورية العليا فى الدعوى رقم ٩ لسنة ٤ ق بدستورية القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦١ — المادة الثانية من القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ومذكرته الايضاحية — تحديد مدلول الاسرة — المشرع عرف الاسرة فى تطبيق احكام القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ بأنها تشـــمل الزوج وزوجاته جميعا الباقيات على ذمته واولاده القصر كلهم ســـواء كانوا من زوجاته الموجودات أو من زواج سابق حتى ولو كانوا متزوجين .

ملخص الحـــكم :

ما يتعلق بعدم دستوية القانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٧ والقـــرار الجمهورى بالقـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ — فانه الأساس الذى بنى عليه المدعون دعواهم فقد انهار بقضاء المحكمة العليا فى الدعوى رقم ٩ لسنة ٤ ق برفضها استنادا الى دستورية كل من القانونين سالفى الذكر وبذلك ينهـــار هذا السبب من أسباب الطعن أما استنادهم فى طعنهم الى الخطأ فى تفسير القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ لاعتباره الاسرة الواحدة تضـــم الازواج والاولاد القصر على الرغم من تعدد الزوجات حيث كان للمدعى ثلاث زوجات له من كل منهن أولاد بينما كان الواجب اعتبار كل زوجة وأولادها أسرة فان نص المـــادة الثانية من القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ قضت بانه فى تطبيق أحكام هذا القـــانون تشمل الاسرة الزوج والزوجة والاولاد القصر ولو كانوا متزوجين وأن يحسب ضمن أسرة الزوج أولاده القصر من زواج سابق كما نصت المذكرة الايضاحية للقانون على انه اذا كان التعبير بلفظ

الزوجة ينصرف الى النوع فانه يندرج تحت هذا التعريف الاسرة التى يكون للزوج فيها اكثر من زوجة — وأن خطأ ذلك أن المشرع قد عرف الاسرة فى تطبيق أحكام هذا القانون انها تشمل الزوج وزوجاته جميعا الباقيات على ذمته وأولاده القصر كلهم سواء كانوا من زوجاته الموجودات أو من زواج سابق وحتى لو كانوا متزوجين وبذلك ينهار السند الذى بنى المدعون طعنهم عليه مما يجدر معه رفض طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه لانهيار ركن الجدية فيه — ورفض دعوى الغاء هذا القرار .

(طعن ٦٠٦ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/١٩)

قاعدة رقم (٧٥)

المبدا :

الزوجة التى تعتبر من الاسرة هى الزوجة المعقود عليها بزواج شرعى ، والباقية على ذمته ، ويعتبر من الاسرة الأولاد القصر جميعا ، ولا يشترط أن يكونوا من زوجات موجودات فحسب .

ملخص الحكم :

عمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين الحد الأقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها اعتبارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ وقد حدد المشرع مدلول الأسرة فى تطبيق أحكام هذا القانون والتى يجوز لأفرادها توفيق أوضاعهم وفقا لأحكامه بانها الزوج والزوجة والاولاد القصر ولو كانوا متزوجين . على أنه يشترط الاعتداد بالزواج أن يكون بوثيقة رسمية فى تاريخ سابق على العمل بالقانون المذكور . ومن ثم فان الزواج الذى يعتد به القانون ويرتب آثاره فى شأن توفيق أوضاع الاسرة هو الزواج الشرعى وفقا لقوانين الأحوال الشخصية وفى اطار النظام العام فى الدولة . كما تشمل الأسرة فى تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الزوج وزوجاته جميعا الباقيات على ذمته ، وأولاده القصر كلهم ، سواء كانوا من زوجاته الموجودات أو من زواج سابق .

(طعن ٣٥٩ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٤/١١/٢٧)

قاعـــدة رقــم (٧٦)

المبـــــــدأ :

تشمل الأسرة عند تطبيق القانون رقم ٥٠ لســـــــنة ١٩٦٩ الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين ـــ فى حالة وفاة الزوج تعتبر الزوجة وأولادها القصر منه أسرة قائمة بذاتها ما لم تكن الزوجة قد تزوجت بعد وفاته فيعتبر الأولاد القصر مكونين لأسرة مســـتقلة ـــ زواج الزوجة المتوفى زوجها وثبوت طلاقهـــا قبل العمـــل بالقـــانون رقم ٥٠ لســـــنة ١٩٦٩ ـــ اعتبار الزوجة وأولادها من زوجها المتوفى أسرة مستقلة عنـــد تطبيق القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ـــ أساس ذلك وجوب الاعتـــداد بالحالة المدنية لأفراد الأسرة المكونين لها فى ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ تطبيـــق القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ .

ملخص الحـــكم :

ان القـــانون رقم ٥٠ لســـــنة ١٩٦٩ اذ عين الحد الأقصى للملكيـــة الفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها بخمسين فـــدانا وملكية الأسرة بمـــائة فـــدان نص فى المـــادة الثانية منه على أنه « فى تطبيق أحـــكام هذا القـــانون تشمل الأسرة : الزوج والزوجة والأولاد القصر ـــ ولو كانوا متزوجين وذلك بمراعاة القواعد الآتية :

(أ) . . . . . .

(ب) اذا كان الزوج متوفيا فتعتبر زوجته وأولادها القصـــــــر منه أسرة قائمة بذاتها ما لم تكن الزوجة قد تزوجت بعده فيعتبر هؤلاء الأولاد القصر مكونين لأسرة مستقلة .

وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق هذا القـــانون على أساس الحالة المدنية لأفرادها التى كانوا عليها فى ٢٣ من يولية ســـنة ١٩٦٩ كما لا يعتذ بالزواج الا اذا كان ثابتا بوثيقة رسمية حتى هـــذا التـــاريخ ، ونص فى المـــادة الرابعة منه على أنه « يجـــوز لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد افرادها الحد الأقصى المنصـــوص عليه فى المادة الأولى أن

يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المسائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها، بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى الا تزيد ملكية اى فرد منهم على خمسين فدانا » .

ومن حيث ان الواضح من النصوص القانونية المشار اليها أن الزوجة التى يتوفى زوجها تكون أسرة واحدة مع أولادها القصر الا اذا تزوجت ثانية بعد وفاته فان الأولاد القصر يكونون أسرة مستقلة قائمة بذاتها وعلى ذلك فان توفيق أوضاع الأسرة الوارد حكمه فى المادة الرابعة سالفة الذكر يتم فى الحالة الأولى بين الزوجة وأولادها القصر وفى الحالة الثانية يكون محصورا بين الأولاد القصر وحدهم .

ومن حيث انه وان كان الأمر كذلك الا ان نص الفقرة الثانية من المادة الثانية المشار اليها صريح فى ان التاريخ الذى تحدد عنده الحالة المبينة للأسرة فى نظر القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ هو يوم ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ بمعنى أن هذا التاريخ هو الفيصل فى بيان ما اذا كان الأولاد قصر أم بالغى الرشد وما اذا كانت الزوجة متوفى زوجها أم أنه على قيد الحياة واذا كان الزوج متوفى هل تزوجت بعده وهل الزوجية قائمة ومستمرة عند هذا التاريخ أم لا وعلى ذلك اذا تزوجت مالكة بعد وفاة زوجها ولكن كانت قد طلقت من زوجها اللاحق قبل حلول يوم ٢٣ يولية سنة ١٩٦٩ فانها فى نظر القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تكون هى وابنها وأولادها القصر أسرة واحدة ويجرى توفيق الأوضاع بين افراد الأسرة على هذا الأساس فيتصرف الولد الى أمه أو الأم الى ولدها .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن المطعون ضدها السيدة . . . . . تزوجت فى ٦ من يولية سنة ١٩٥٨ من السيد . . . . . وذلك بعد وفاة زوجها المرحوم . . . . . . الذى ترك ولدا قاصرا أسمه « . . . . . » عينت والدته المذكورة وصية عليه ، وفى ١٠ من يونية سنة ١٩٧٠ أشهر الزوج الأخير أمام مأذون المنيل انه طلق زوجته طلقة أولى وفى ٢٢ من ينساير سنة ١٩٧٤ صدر حكم محكمة أستئناف القاهرة الدائرة (١٣) أحوال شخصية فى الاستئناف رقم

١٥٣ لسنة ٨٩ القضائية أحوال شخصية يقضى باثبات أن تاريخ طلاق السيدة المذكورة من زوجها طلقة أولى رجعية كان فى يوم أول فبراير سنة ١٩٦٩ وأن هذا الطلاق قد أصبح بائنا بعدم مراجعته لها فى فترة العدة .

ومن حيث أن هذا الحكم النهائى قاطع فى أن رابطة الزوجية بين السيدة المذكورة وزوجها قد انتهت بالطلاق فى يوم أول فبراير سنة ١٩٦٩ والذى أصبح بائنا لعدم مراجعته لها فى فترة العدة وعلى ذلك فانها فى يوم ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ — وهو التاريخ الفيصل — تكون غير متزوجة وبالتالى تكون هى وابنها القاصر أسرة مستقلة فى نظر القانون المذكور ويحق لهما الافادة من قواعد توفيق أوضاع الاسرة المنصوص عنها فى المادة الرابعة المشار اليها فيتصرف الابن الى أمه فى الزائد فى ملكيته .

ومن حيث أن الثابت أيضا أن القاصر المذكور يملك ما مساحته ١٥ س ١٩ ط ٦٦ ف من الأراضى الزراعية بناحيتى بنى تميم ومنشية شبين القناطر مركز شبين القناطر محافظة القليوبية وذلك وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ وبذلك يكون القدر الزائد فى ملكيته ١٥ س ١٩ ط ١٦ ف ومن ثم يكون صحيحا ما تم من تصرف فى هذا القدر الى والدته عملا بقواعد توفيق الأوضاع على أن تراعى الشروط التى أوردتها هذه القواعد أى أن يكون التصرف ثابت التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بالقانون وعلى ألا تزيد ملكية أى فرد من الأسرة عن خمسين فدانا ، ولما كان الثابت أن المطعون ضدها باعتبارها وصية على ابنها كانت قد تقدمت فى ٢ سبتمبر سنة ١٩٦٩ الى محكمة الأحوال الشخصية — الولاية على المال — طالبة الاذن بأن تشترى المساحة المذكورة من ابنها القاصر وفى ٢٤ من يونية سنة ١٩٧٠ قررت المحكمة « تعيين وصى خاص تكون مهمته التوقيع على عقد البيع النهائى الصادر من القاصر الى والدته ببيع ما مساحته ١٥ س ١٩ ط ١٦ ف عبارة عن القدر الزائد فى ملكيته طبقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويتضح من ذلك أن التصرف موضوع النزاع ثابت تاريخه لورود مضمونه فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ هى الطلب المقدم

من السـيدة المذكورة الى محكمة الأحوال الشخصية فى ٨ سبتمبر سـنة ١٩٦٩ أى فى خلال الشهور الستة المعينة قانونا لتوفيق الأوضاع ولا يؤثر فى ذلك أن الاذن بالبيع صدر فى ٢٤ من يونية سـنة ١٩٧٠ اذ أن الاذن انصب على التصرف الوارد بالطلب المقـدم فى سبتمبر سنة ١٩٦٩ فهـو يرتد اليه . فاذا أضيف الى ذلك ان ملكية المشترية لا تجاوز خمسـين فدانا على ما هو وارد فى الأوراق فان الشروط التى أوردتها المـادة الرابعة من القانون تكون قد اكتملت .

ومن حيث أن خلاصـة الأمر أن المعترضـة ـ المطعون ضدها ـ تكون مع ابنها القاصر اسرة مستقلة فى نظر القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ وذلك بعد أن تم طلاقها من زوجهـا الثانى قبل يوم ٢٣ من يولية سـنة ١٩٦٩ وعلى ذلك فان تصرف الابن فى القدر البالغ ١٥ س ١٩ ط ١٦ ف الى والدته المذكورة بموجب عقدى البيع المؤرخين ١٨ و٢١ من ينـاير سنة ١٩٧٠ توفيقا لأوضـاع الأسرة يكون صحيحا متفقا مع حكم المـادة الرابعة من القـانون اذ أنه تم بين أفراد أسرة واحدة وثابت التـاريخ خلال سـتة اشهر من تاريخ العمل بالقانون ولا تجـاوز ملكية المشـترية خمسين فدانا ومن ثم يتعين الاعتـداد بهـذا التصرف واسـتبعاده من الاسـتيلاء لدى القـاصر المذكور طبقـا لأحكام القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ .

(طعن ٥١١ لسـنة ٢٠ ق ـ جلسة ١٩٧٦/١/١٣)

قاعـدة رقـم (٧٧)

المبـــدأ :

ان المشرع فى القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ جعل الاولاد القصـر ولو كانوا متزوجين أعضـاء فى الاسرة المكونة من الزوج والزوجة ـ علة ذلك ـ تمكين الأب من التصرف فى ملكيته لأولاده القصر حتى ولو كانوا متزوجين ـ عند خضـوع أسرة الأب وأسرة الزوج لأحكام القـانون يتعين الاعتـداد باختيار القاصر احدى الأسرتين اذ تم الافصـاح عن هـذا الاختيار خلال الميعاد المحدد بالقانون ولا يجوز اضافة ملكيتـه الى الأسرة الأخرى او العدول عن الاقرار المقـدم ـ افادة القاصر من توفيق الأوضاع

فى كل من الأسرتين يعتبر حينئذ عضـــوا فى كل منهما والاستيلاء لدى اى منهما على القـــدر الزائد على الحـــد الأقصى للأسرة عند اضـــافة ملكيته كاملة اليهـــا .

ملخص الفتـــوى :

ان المشرع بمقتضى القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ جعل الحد الأقصى لملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها خمسين فـــدانا للفرد ومائة فـــدان للأسرة واعتبر الأولاد القصر ولو كانوا متزوجين أعضـــاء فى الأســـرة المكونة من الزوج والوزجة وذلك استثناء من القواعد العامة بهدف تمكين الأب من التصرف فى ملكيته لأولاده القصر ولو كانوا متزوجين واعتـــد المشرع فى تطبيق أحكام هذا القـــانون بالحالة المدنية لأفـــراد الأسرة فى ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون وأجاز لافـــراد الأسرة توفيق أوضاعهم فى نطاق الحد الأقصى لملكية الفرد والأسرة خلال ستة شـــهور من تاريخ العمل بأحكام القانون تنتهى فى ٢٣ من ينـــاير سنة ١٩٧٠ والزمهم بتقديم اقرار عن ملكية الأسرة وفقا لمـــا يسفر عنه التوفيق خلال تلك المـــدة ومن ثم فانه اذا كان القاصر المتزوج يعد فى ذات الوقت وفقا لأحكام هـــذا القانون عضوا فى أسرة أبيه على سبيل الاستثناء وعضوا فى أســـرة الزوج بحسب الأصل العام فانه يتعين عند خضـــوع الأسرتين لأحـــكام القانون الاعتداد باختيار احداهما اذا تم الافصاح عن هذا الاختيـــار خلال الميعاد المحدد بالقـــانون وعندئذ لا يجوز اضافة ملكيته الى الأسرة الأخرى والا أهدر قصد التيسير الذى تغياه المشرع كما وانه لا يجـــوز بأن حال من الأحوال العدول بعد هذا الميعاد عن الاقرار المقدم من الأسرتين والا فات هدف استقرار الأوضاع الذى قصد المشرع تحقيقه بتحديد الميعـــاد المشار اليه بيد انه اذا استفاد القاصر من توفيق الأوضـــاع فى كل من الأسرتين تعين تبعا لذلك اعتباره عضـــوا فى كل منهما والاستيلاء لدى أى منهمـــا على القدر الزائد على الحـــد الأقصى للأســـرة عند اضـــافة ملكيتـــه كاملة اليها .

وبناء على ذلك فانه وقد تضمنت الاقرارات المقدمة فى الميعاد اعتبـــار القـــاصر . . . . . عضـــوا فى أسرة زوجها دون أسرة أبيهـــا فانه لا يجوز ضم ملكيتها الى أسرة أبيها والاستيلاء تبعا لذلك على القـــدر

الزائد لدى تلك الأسرة طالما انها لم توفق أوضاعها مع القاصر ، واذ تضمنت الاقرارات المقدمة فى الميعاد اعتبار القاصر . . . . . عضوا فى أسرة زوجها وعضوا فى أسرة أبيها فان ملكيتها التى آلت اليها نتيجة توفيق أوضاعها فى كل من الأسرتين تضاف الى ملكية اسرة أبيها وبالتالى يتعين الاستيلاء على القدر الزائد على الحد الأقصى لدى الأسرة التى يترتب على تلك الاضافة زيادة ملكيتها على الحد الأقصى .

كذلك فانه وقد اقتصرت الاقرارات المقدمة خلال الميعاد على اعتبار القاصر . . . . . عضوا فى أسرة أبيها دون أسرة زوجها فانه لا يجوز بعد ذلك لزوجها أن يعدل من اقراره بحيث تدخل القاصر عضوا بأسرته ولو كان من شأن ذلك انقاص المساحة المستولى عليها لدى أسرة الأب .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى ان اختيار العضوية فى أى من أسرة الأب أو الزوج الذى تم بالنسبة للقاصر فى الميعاد المنصوص عليه فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يصبح نهائيا ولا يجوز تعديله وانه اذا تم توفيق الأوضاع بالنسبة للقاصر على أساس اعتباره عضوا فى احدى الأسرتين فان ملكيته التى آلت اليه نتيجة هذا التوفيق لا تضاف الى ملكية الأسرة الأخرى .

(ملف ١٠٠/١/٦٣ — جلسة ١٩٨٢/٦/٢)

قاعدة رقم (٧٨)

المبدأ :

تعريف الاسرة فى تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنع ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد يشمل الزوج والزوجة والاولاد القصر حتى من كان متزوجا منهم — الزوجة القاصر بوصفها قاصرا تدخل اسرة ابيها وبوصفها زوجة تدخل فى أسرة زوجها — دخولها فى احدى الأسرتين لا يمنع دخولها فى الأسرة الأخرى — اثر ذلك يستطيع الأب أن يتصرف لها كما يستطيع الزوج أيضا توفيقا لأوضاع الملكية وذلك فى حدود الملكية المسموح

بها فى كل اسـرة ــ تقديم صـفتها كزوجة على صـفتها كبنت قاصر ــ لها ان توفـق اوضـاعها اولا داخل اسرة زوجهـا ثم كبنت قاصر مـع اسرة أبيهـا .

ملخص الفتوى :

ان المـادة الأولى من القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى للملكيـة الأسرة والفرد تنص على انه « لا يجـوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حـكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فـدان .

كما لا يجوز ان تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جمـلة ما تملكه الأسرة وذلك مع مراعاة الفقرة السابقة » .

وتنص المـادة الثانية من هذا القـانون على انه « فى تطبيق أحكام هذا القـانون تشـمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصـر ولو كانوا متزوجين .

وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق احـكام هذا القـانون على أساس الحالة المدنية لأفرادها التى كانوا عليها فى ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ » .

ولقد نصت اللائحة التنفيذية لهذا القـانون الصـادرة بقرار وزير الزراعة رقم ١٢١ لسـنة ١٩٦٩ تحت عنـوان قواعد عامة اسـاسية على أنه « (١) تعتبر أسرة مسـتقلة فى تطبيـق أحـكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ كل من :

(أ) . . . . . (ب) الأسـرة المكونة من الزوج والزوجة والأولاد القصـر .

ويدخل فى عـداد الأسرة .

١ ــ زوجات رب الأسرة .

٢ ــ جميع اولاد الزوج القصـر .

٣ — من يكــون متــزوجا من الأولاد القصـــــر المشـــار اليهم ذكورا أو أناثا » .

ومن حيث أن الأســـرة بوجه عام تنشـــأ بقيام الرابطة الزوجية بين شخصين وتتكون بمجرد انعقاد الزواج بين أثنين قد بلغـــا سن الأهلية وبغض النظر عن بلوغ احداهما أو كلاهما سن الرشـــد القانونى وهو ٢١ ســـنة واذا انجبا أولادا شملتهم الأسرة ، ومن ثم فالأصل أن الزوج أو الزوجة القاصر يعد عضـــوا فى أسرة مستقلة منفصلة عن أسرة أبيـــه ، بيد أن المشرع خرج عن هذا الأصل عند وضع القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ المشار اليه فوسع دائرة أسرة الأب بأن اضـــاف اليها اولاده القصر المتزوجين ولم يفصلهم عن مفهوم الأسرة عند توفيق أوضاع الملكيـــة بين افرادها فى نطاق الحد الأقصى ولقد سن المشرع هذا الاستثناء اتساقا مع روح التيسير التى اتسم بها هذا القانون وحتى يتمكن للأب من التصـــرف لابنائه — ولو كانوا متزوجين .

ومن حيث انه بناء على ما تقدم فان الزوجة القاصر تجمع عضـــويتها فى اسرتين ، اذ هى باعتبـــارها زوجة تعتبر ضـــمن اسرة زوجهـــا وهى بوصفها قاصرا تدخل فى أسرة أبيها — فدخولها فى احدى الأسرتين لا يمنع دخولها في الأســـرة الأخـــرى . وترتيبا على ذلك فانه اذا كانت أســـرة الأب هى الخاضعة لقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ فان الزوجة القاصر تعتبر من افراد أسرة أبيها — واذا كانت أسرة الزوج هى الخاضعة دون أسرة الأب فان الزوجة تعتبر ضمن أسرة زوجهـــا ، أما اذا كانت الأســـرتان خاضعتين لهذا القانون فان الزوجة تدخل فى أسرة ابيهـــا كما تدخل فى أسرة زوجها فيستطيع الأب أن يتصرف لها كما يســـتطيع الزوج أيضا ذلك توفيقا لأوضاع الملكية فى الأسرتين باعتبار أنه قد توافر لها الصـــــفتان صفتها كزوجة فى أسرة وصفتها كبنت قاصـــر فى أسرة أخرى وذلك كله بشرط الا يترتب على التصرف لها أن تزيد ملكيتها منفردة على خمســـين فدانا ، وذلك يعنى أن وجودها فى أسرتين خاضعتين للقـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ يستوجب معاملتها بوصفها عضـــوا فى كلا الأسرتين بحيث تستطيع أن توافق أوضـــاعها فى أسرة زوجها وأسرة أبيها معا فى حـــدود الملكية المسموح بها فى كل أسرة ، بيد أنه لمـــا كانت القاصر بحسب الأصل العام عضـــوا فى أسرة الزوج فان لها أن توفق أوضاعها أولا داخل هذه

الأسرة ثم توفق أوضاعها كبنت قاصر مع أبيها أو أمها ، اذ يجب تقديم صفتها كزوجة على صفتها كبنت قاصر — اعمالا للترتيب الذى احتذاه المشرع فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فلقد قدم المشرع عند تعريفه للأسرة فى هذا القانون الزوج أو الزوجة على الأولاد القصر عموما سواء كانوا متزوجين أو غير متزوجين .

ومن حيث انه بتطبيق ما تقدم على الحالة الأولى الخاصة بالسيدة/ . . . . . . فانه لما كانت هذه السيدة وابنتها . . . . . خاضعتين للقانون رقم ٥٠ لسنة ٦٩ وكانت السيدة/ . . . . . . تخضع مع زوجها لهذا القانون فان من حقها أن توفق أوضاعها أولا مع زوجها ثم مع أسرة أمها المقدم من زوجها فيما بينه وبينها وبين ولديه منها ، كما يتعين السماح لأمها باعادة توفيق أوضاعها على هذا الأساس .

ومن حيث أنه بالنسبة للحالة الثانية الخاصة بأسرة . . . . . . فان الأمر لا يثير أى أشكال لأن ابنته . . . . . تدخل باعتبارها بنتا قاصرا فى أسرة ابيها التى تخضع وحدها للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون أسرة زوجها ومن ثم يكون لأبيها أن يتصرف لها توفيقا لأوضاع الملكية فى أسرته فى حدود الحد الأقصى للملكية .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى ما يأتى :

أولا : ان البنت القاصر المتزوجة تعتبر عضوا فى أسرة أبيها كما تعتبر عضوا فى أسرة زوجها وذلك فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

ثانيا : عند خضوع الأسرتين لهذا القانون فانها تستفيد من توفيق الأوضاع فى الأسرتين على أن يتم تحديد وضعها أولا بصفتها كزوجة فى أسرة زوجها ثم تحديد وضعها بعد ذلك فى أسرة أبيها بشرط الا تزيد ملكية كل أسرة على مائة فدان والا تزيد ملكيتها منفردة على خمسين فدانا .

(ملف ٢٢/٢/٣٠ — جلسة ١٩٧٨/٥/٣)

قاعـــدة رقـــم (٧٩)

المبـــــدأ :

اختيار العضوية فى أى من أسرة الأب أو الزوج الذى تم بالنسـبة للقاصر فى الميعـــاد المنصـــوص عليه فى القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩، يصبح نهائيا ولا يجـــوز تعديله ـــ اذا تم توفيق الاوضاع بالنسبة للقاصر على أساس اعتباره عضـــوا فى احدى الأسرتين فان ملكيته التى آلت اليه نتيجة هذا التوفيق لا تضاف الى ملكية الأسرة الأخرى .

ملخص الفتوى :

كان الجمعية العموميـــة لقسمى الفتوى والتشريع قد انتهت بجلستها المنعقدة فى ١٩٧٨/٥/٣ الى ان البنت القاصر المتزوجة تعتبر عضـــوا فى اسرة أبيها كما تعتبر عضـــوا فى اسرة زوجها ، وذلك فى تطبيق احـــكام القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ـــ وانها تستفيد فى حالة خضوع الأسرتين لهذا القانون من توفيق الأوضاع فى الأسرتين على أن يتم تحديد وضـــعها أولا بصفتها كزوجة فى أسرة زوجها ثم تحـــديد وضعها بعد ذلك فى اسرة أبيها بشرط الا تزيد ملكية كل أسرة على مائة فدان والا تزيد ملكيتها منفردة على خمسين فـــدانا .

ولدى تطبيق هذه الفتوى على الحالات التى تخضع فيها الأسرتين لأحكام القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ثار التساؤل حول مدى جواز اضافة ملكية الابنة القاصر . . . . . بعد توفيق أوضاعها بأسرة زوجها الى ملكية أسرة الأب التى بلغت بدون ملكية القاصر وبغير توفيق معها مائة فدان وبالتالى للاستيلاء لدى أسرة الأب على ما يوازى ملكية القاصر رغم طلب أسرة الأب صراحة استبعاد القاصر منها .

كما ثار التساؤل حـــول مدى جواز اضافة ملكية القاصر . . . . التى تصرف لها أبيها فى مساحة وتصرف لها زوجها فى مساحة أخرى فى حـــدود خمسين فدانا مع التقيـــد بالحد الأقصى وقدره مائة فـــدان فى كل أسرة بدون حساب ما آل اليها من الأسرة الأخرى الى ملكية أسرة الأب والاستيلاء تبعا لذلك لدى تلك الاسرة على مساحة تعادل ما تصرف فيه الزوج للقاصر .

وكذلك ثار التساؤل حول مدى جواز الاعتــداد بطلب توفيق الأوضاع، المقدم بعد الميعاد المحدد فى القــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ من زوج القاصر . . . . . والذى بمتنضاه تحتفظ أسرة الزوج بملكية القــاصر كاملة وتنقص بناء عليه المساحة المستولى عليها لدى أسرة الأب نتيجــة لخروجها منها رغم تقدم أسرة الأب باقرار فى الميعاد تضمن اعتبار القاصر عضــوا بها .

فعرض الموضوع من جديد على الجمعيــة العمومية لقسمى الفتوى والتشريع فاستعرضت فتواها الصادرة بجلســة ١٩٧٨/٥/٣ وتبين لها أن القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفــرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها المعمول به اعتبارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ ينص فى المادة الأولى على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فــدانا .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ما تمتلكه الأسرة ، وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة .

وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » وتنص المــادة الثانية من هذا القانون على أنه « فى تطبيق أحكام هذا القــانون تشمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصر — ولو كانوا متزوجين .. وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق أحكام هذا القــانون على أساس الحالة المدنية لافرادها التى كانوا عليها فى يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان ثابتــا بوثيقة رســمية حتى هذا التــاريخ » .

وتنص المــادة (٤) من القانون على أنه « يجوز لأفــراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى المــادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للاسرة تملكها بالطريقة التى يرفضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العامل بأحكام هذا القانون وعلى الا يزيد ملكية أى فــرد منهم على خمسين فــدانا . . . . . ويتعين على أفــراد الأسرة أن

يقدموا الى الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى ــ خلال الستة شهور المشار اليها ــ اقرارا عن ملكية الأسرة . . » .

وحاصل تلك النصوص أن المشرع بمقتضى القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ جعل الحـد الأقصى لملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها خمسين فـدانا للفرد ومائة فدان للاسرة واعتبر الأولاد القصر ولو كانوا متزوجين أعضاء فى الأسرة المكونة من الزوج والزوجة وذلك استثناء من القواعد العامة بهدف تمكين الأب من التصرف فى ملكيته لأولاده القصر ولو كانوا متزوجين واعتد المشرع فى تطبيق أحكام هذا القانون بالحالة المدنية لأفراد الأسرة فى ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون وأجاز لأفراد الأسرة توفيق أوضاعهم فى نطاق الحد الأقصى لملكية الفـرد والأسرة خلال ستة شـهور من تاريخ العمل بأحكام القانون تنتهى فى ٢٣ من يناير سنة ١٩٧٠ والزمهم بتقديم اقـرار عن ملكية الأسرة وفقا لما تظفر عنه التوفيق خلال تلك المـدة ومن ثم فانه اذا كان القاصر المتزوج يعد فى ذات الوقت وفقا لأحكام هذا القانون عضوا فى أسرة أبيه على سبيل الاستثناء وعضوا فى أسرة الزوج بحسب الأصل العام فانه يتعين عند خضـوع الأسرتين لأحكام القـانون الاعتداد باختيار أحداهما اذا تم الاخضاع عن هذا الاختيار خلال الميعاد المحدد بالقانون وعندئذ لا يجوز اضافة ملكيته الى الأسرة الأخرى والا أهدر قصد التيسير الذى تغياه المشرع كما وانه لا يجوز بأى حال من الأحـوال العدول بعد هذا الميعاد عن الاقرار المقدم من الأسرتين والا فات هـدف استقرار الأوضاع الذى قصد المشرع تحقيقه بتحديد الميعاد المشـار اليه بيد انه اذا استفاد القاصر من توفيق الأوضـاع فى كل من الأسرتين تعين تبعا لذلك اعتباره عضـوا فى كل منهما والاستيلاء لدى أى منهمـا على القدر الزائد على الحد الأقصى للأسرة عند اضافة ملكيته كاملة اليها .

وبناء على ذلك فانه وقد تضـمنت الاقرارات المقدمة فى الميعـاد اعتبار القاصر . . . . . عضوا فى أسرة زوجها دون أسرة أبيها فانه لا يجوز ضم ملكيتها الى أسرة أبيها والاستيلاء تبعا لذلك على القدر الزائد لدى تلك الأسرة طالما انها لم توفق أوضاعها مع القـاصر ، واذ تضمنت الاقرارات المقدمة فى الميعاد اعتبار القـاصر . . . . . عضوا فى أسرة زوجها فان ملكيتها التى آلت اليها نتيجة توفيق أوضاعها فى كل من الأسرتين

تضاف الى ملكية اسرة أبيها وبالتالى يتعين الاستيلاء على القدر الزائد على الحد الأقصى لدى الأسرة التى يترتب على تلك الاضافة زيادة ملكيتها على الحد الأقصى .

كذلك فانه وقد اقتصرت الاقرارات المقدمة خلال الميعاد على اعتبار القاصر . . . . . عضوا فى أسرة ابيها دون اسرة زوجها فانه لا يجوز بعد ذلك لزوجها أن يعدل من اقراره بحيث تدخل القاصر عضوا بأسرته ولو كان من شأن ذلك انقاص المساحة المستولى عليها لدى أسرة الأب .

(ملف ١٠٠/١/٦٣ — جلسة ١٩٨١/٦/٢)

قاعدة رقم (٨٠)

المبدأ :

حساب ملكية الأسرة يكون على اساس الحالة المدنية لأفراد الأسرة فى ١٩٦٩/٧/٢٣ — توفيق اوضاع الأسرة — يجب توافر شرطين : اولهما ان يتم التوفيق بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بالقانون فى ١٩٦٩/٧/٢٣ .

وثانيهما : الا يترتب على اجراء توفيق أوضاع الأسرة أن تزيد ملكية اى فرد منها على خمسين فدانا — الحمل المستكن لا يدخل فى مدلول الأسرة على فرض تواجده خلال فترة الستة أشهر — لا يجوز الاستناد الى المادة ١٦ من اللائحة التنفيذية التى حددت حالات تعديل الاقرارات اساس ذلك : تحقق اية حالة من شانه ان يفتح الباب مجددا لتوفيق اوضاع الأسرة .

ملخص الحكم :

ان المادة ١ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية اكثر من خمسين فدانا .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فــدان من تلك الأراضى جملة ما تملكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقــرة السابقة .

وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هــذه الأحــكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » .

وتنص المــادة ٢ على أنه « فى تطبيق أحــكام هذا القانون يشــمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين ــ وذلك بمراعاة القواعد الآتية :

(أ) . . . . . .   (ب) . . . . . .

وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق أحكام هذا القانون على أســاس الحالة المدنية لأفرادها التى كانوا عليها يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان بوثيقة رسمية حتى هذا التاريخ .

وتنص المــادة الثالثة على انه يجب على كل فرد أو أسرة تجــاوز ملكيته أو ملكيتها فى تاريخ العمــل بهذا القــانون ــ الحد الأقصى المنصوص عليه فى المــادة الأولى أن يقدم هذا المسئول قانونا عن الأسرة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اقرارا عن ملكيته أو ملكية الأسرة فى ذلك التاريخ على النموذج الخاص المعد لذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضــاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ويعتبر المسئول قانونا عن الأسرة كل من الزوج أو الزوجة أو الولى أو الوصى عن الأولاد القصر بحسب الأحوال .

وتنص المــادة ٤ على انه يحق لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكيته أحد أفرادها الحــد الأقصى المنصوص عليه فى المــادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المــائة فدان التى يجوز للأسرة تملكهــا بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خــلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى الا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا . . » .

وتنص المادة ٦ على أن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الأراضى الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقرر وفقا لأحكام المواد السابقة .

وفى جميع الأحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الأراضى ابتداء من ذلك التاريخ .

ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به » .

وحيث أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه قد وضع الحد الأقصى لملكية الفرد والأسرة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية وحدد مدلول الأسرة وأوجب على كل فرد تجاوز ملكيته الحد الأقصى أو المسئول عن الأسرة تقديم اقرار على النموذج الخاص المعد لذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ولقد تضمنت المادة ٤ من القانون حكما خاصا متكاملا يتعلق بالأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى القانون بأن أجازت لهم أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان بالطريقة التى يرتضونها وجعل ذلك رهينا بتوافر شرطين :

أولا : أن يتم التوفيق بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون والثابت انه قد عمل به اعتبارا من ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ .

ثانيا : الا يترتب على اجراء توفيق الأوضاع فى الأسرة أن تزيد ملكية أى فرد منها على خمسين فدانا .

وحيث أنه بتطبيق تلك الأصول فى خصوصية الطعن الماثل فان الثابت أن شقيق الطاعن قد تقدم باقرار بصفته وكيلا عن الطاعن طبقا لأحكام

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى ١١ من أكتوبر سنة ١٩٦٩ أثبت فيه أن ملكية شقيقه مائة فدان تصرف منها فى مساحة ٥٠ فدانا بموجب عقد البدل المبرم بين الطاعن ووالده فى ١٩٦٧/١٢/٢١ — وقد رفضت لجنة التصرفات الزراعية — الاعتداد بالعقد المشار اليه لعدم ثبوت التاريخ فأقام الاعتراض رقم ١١٣٧ لسنة ١٩٧١ أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وظل الاعتراض متداولا بجلستها ثم تقدم الطاعن الى الهيئة بالطلب المؤرخ ٢٣ من سبتمبر سنة ١٩٧٢ والذى قيد بالهيئة برقم ١١٨٥ فى ٩ أكتوبر سنة ١٩٧٢ أورد فيه انه يعتبر رب أسرة بند ١٩٦٥/٣/٢٠ تاريخ زواجه وانه وهب لابنه ٤٥ فدانا ولم يكن على ذمته سوى خمسة أفدنة وانه يطلب تعديل الاقرار المقدم من شقيقه فى ١٩٦٩/١٠/١٥ . واثبت فى طلبه انه لا زال متمسكا بقيام عقد البدل الذى تم بينه وبين والده فى ١٩٦٧/١٢/٢١ ثم تنازل الطاعن عن الاعتراض رقم ١١٣٧ لسنة ١٩٧١ بجلسة اللجنة القضائية المعقودة فى أول يونية سنة ١٩٧٥ — والثابت مما تقدم انه لم يتم اجراء توفيق أوضاع أسرة الطاعن طبقا لأحكام المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه بل ان الطاعن لم يكن يملك طبقا لما ورد فى اقراره ما يجاوز الحد الأقصى لملكية الفرد استنادا الى عقد البدل الذى ظل متمسكا بقيامه حتى بعد عودته وتقدمه بطلب تعديل اقراره ومن ثم فانه لا يجوز للطاعن أن يستند الى أحكام المادة ١٦ من اللائحة التنفيذية والتى عددت الحالات التى يجيز تعديل الاقرار اذ أن تحقق أى منها ليس من شأنه أن يفتح الباب مجددا لتوفيق الأوضاع وفقا لأحكام المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والتى أوجبت أن يتم توفيق الأوضاع بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال الستة أشهر التالية على تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والذى عمل به اعتبارا من ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد حدد مدلول الأسرة فى نطاق تطبيقه على نحو قاطع ومانع من أعمال أى أحكام واردة فى قانون آخر ومن شأنه تطبيق أحكامه الا يعتبر الحمل المستكن فردا من أفراد الأسرة لتعارض ذلك مع نص المادة ٢ التى حدد المقصود بالأسرة ونص المادة ٤ الخاصة بتوفيق الأوضاع والتى أوجبت بأن يتم توفيق الأوضاع بين أفراد الأسرة بذات المفهوم الذى حدده القانون وذلك بموجب تصرفات ثابتة التاريخ

خلال ستة اشهر من تاريخ العمل به . ومن ثم فان الطاعن لا يدخل فى مدلول الأسرة فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ حتى بافتراض تواجده لحمل مستكن فى خلال فترة الستة اشهر المقررة لتوفيق الأوضاع أو العبرة بالحالة المدنية للأسرة فى ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ العمل بأحكامه وبالمضمون المنوط الذى حدده القانون — وليس من شان تعديل الاقرار حتى بافتراض تحقق احدى الحالات المنصوص عليها فى المادة ١٦ وهو ما لم يتحقق بالنسبة للطاعن — أن يفتح له الباب مجددا لتوفيق الأوضاع طبقا لأحكام المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والتى يتعين اعمالها بالشروط والأوضاع التى حددها القانون — ومن ثم يكون قرار اللجنة القضائية وقد نص برفض الاعتراض يكون قد أصاب سليم حكم القانون فيما انتهى اليه ويكون الطعن لا أساس له من القانون واجب الرفض — مع الزام الطاعن بالمصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٦٩٥ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨١/٢/٢٤)

قاعدة رقم (٨١)

المبدأ :

يجب ان يكون التصرف لتوفيق اوضاع الأسرة ثابت التاريخ خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وأن يقدم الاقرار الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى خلال تلك المدة — بيانات الاقرار — الجزاء المترتب على الاخلال بهذا الالتزام — لا يرتب التصرف أى اثر — المشرع رتب على عدم مراعاة ما تطلبه القانون من اجراءات ومواعيد قيام الحكومة بالاستيلاء على الأراضى الزائدة عن حد الاحتفاظ للملكية الفردية لدى من توجد لديه هذه الزيادة — عذر المرض لا يشكل مانعا من تنفيذ ما تطلبه القانون من اتخاذ الاجراءات خلال المواعيد التى نص عليها القانون لتوفيق اوضاع الأسرة .

ملخص الحكم :

ان المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على

أنه « يجوز لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحـــد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى المـــادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطـــاق ملكية المائة فـــدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ســـتة شهور من تاريخ العمــــل بأحكام هذا القـــانون وعلى الا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا » ثم أضافت المـــادة بعد ذلك « ويتعين على أفراد الأسرة أن يتقدموا الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى خلال الســـتة شهور المشـــار اليها — اقرارا عن ملكية الأسرة متضمنا البيانات الآتية : (أ) بيان ملكية كل فرد من أفراد الأسرة فى تاريخ العمل بهذا القانون . (ب) بيان المائة فدان التى انعقـــد رأيهم على الاحتفاظ بها وتحديد مساحة الأراضى الزائدة الخاضعة للاستيلاء . (جـ) بيان ما صارت اليه ملكية كل منهم فى نطاق المائة فدان المحتفظ بها طبقا للتصرفات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة وبما لا تتجاوز معه ملكية اى فرد منهم الخمسين فدانا » كما نصت المـــادة الخامسة على انه « اذا لم يتم التراضى بين أفراد الاسرة — خلال المدة المحددة لتقديم الاقرار المشار اليه فى المادة السابقة على توفيق أوضاعهم فى نطاق المائة فدان التى يجوز للاسرة تملكها ، تستولى الحكومة أولا على ما يجاوز الحـــــد الأقصى للملكية الفردية لدى كل من توجد لديه منهم هذه الزيادة .. » .

ومن حيث أنه يتبين من ملف الاقرار رقم ٣٤٢٠ س المقدم من الطاعنة أنها اثبتت فيه أن أسرتها تتكون منها كزوجة ومن . . . . . . كزوج . ثم أوردت فى بيانات الملكية الأصلية لأفراد الأسرة قبل توفيق أوضاعهم مساحة ٥ س ٨ ط ٩٦ ف وفى الجدول رقم (١) احتفظت بمساحة ٥٠ ف قالت عنها فى الملاحظات انها تضمن الزيادة على الخمسين فدانا لدى المالك وفى الجـــدول رقم (٢) ادرجت مساحة ٥ س ط ٤٨ ف ومساحات مجموعها ٢٣ س ٦ ط ١٦ ف قالت عنها فى الملاحظات أن هذه المساحات تم التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل ٢٣ يوليو ١٩٦٩ . ثم أوردت فى جـــدول البيانات عن الأراضى المدعى بالتصرف فيها للغير بتصرفات غير مســـجلة قبل يـــوم ١٩٦٩/٧/٢٣ أو الســـابق ادراجها ضمن الجـــدول رقم (٢) مساحات مجموعها ٢٣ س ٦ ط ١٦ ف .

ومن حيث ان الطاعنة تقول انها تصرفت لزوجها فى مساحة ٢١ س ١٠ ط ٤٦ ف بالبيع فى يوم ١٩٦٩/١١/١٢ . الا أنها لم تقدم ما يثبت تاريخ هذا التصرف خلال المدة المنصوص عليها فى المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . كما أنها لم تقدم الاقرار الذى نصت المادة الخامسة على تقديمه متضمنا البيانات المشار اليها فى هذه المادة . الأمر الذى يتعين معه اطراح هذا العقد فلا يترتب عليه اى اثر فى تطبيق أحكام المادتين الرابعة والخامسة المشار اليها .

ومن حيث انه لا يقدح فى ذلك القول بأن المشرع لم يضع جزاء على عدم مراعاة هذه المدة . ذلك ان المادة الخامسة نصت على أنه اذا لم يتم التراضى بين أفراد الأسرة خلال المدة المحددة لتقديم الاقرار المشار اليه على توفيق أوضاعهم تستولى الحكومة على ما يجاوز الحد الأقصى للملكية الفردية لدى كل من توجد لديه منهم هذه الزيادة . وبذلك فان القانون رتب على عدم مراعاة ما تطلبه من اجراءات ومواعيد قيام الحكومة بالاستيلاء على الأرض الزائدة عن حد الاحتفاظ بملكية الفرد طبقا لأحكام هذا القانون . وتسرى الاجراءات ومواعيدها والجزاءات المنصوص عليها فيما بين أفراد الأسرة وقد فرض القانون على هؤلاء ذلك كله فلا يسوغ التحلل منه أو القول ان القانون رفع عن كاهل الخاضعة اثبات تاريخ التصرف لأن هذا يخالف صريح الأحكام الآمرة التى نص عليها القانون .

ومن حيث انه عن القول بأن المرض حال بين الطاعنة وبين اتخاذ الاجراءات التى نص عليها القانون لتوفيق الأوضاع — فان هذا العذر لا يشكل استحالة تمنع الطاعنة من تنفيذ ما تطلبه القانون سواء بنفسها أو عن طريق وكيل منها خاصة وانه يبين من اقرار الطاعنة أن شقيقها كان يتولى القيام بالاجراءات اللازمة .

(طعن ٦٠٩ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٢/٥/١١)

قاعدة رقم (٨٢)

المبدأ :

الحيازة الواردة فى الفقرة الرابعة من المادة ٣٧ من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنصرف الى

ما تمتلكه الأسرة جميعها من زوج وزوجة وأولاد قصر فيجوز لهم أن يحوزوا الأراضى المملوكة لهم بما لا يجاوز الحـد الأقصى لملكية الأسرة هو مائة فدان طبقـا للقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ — أسـاس ذلك أن المسـتفاد من نص الفقرتين الأولى والثانية من المـادة ٣٧ سالفة الذكر أن الشـارع عامل الأسرة كمجموع واحد بالنسبة للحيازة ووضع حدا اعلى لها ومن ثم ينبغى الأخذ بتلك النظرة عند نطاق الحيازة المقررة للمـالك بالانتفاع بما يملكه من الأراضى .

ملخص الفتوى :

ان المـادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ فى شأن الاصـلاح الزراعى والمعدلة بالقانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ تنص على أنه « لا يجوز لأى شخص هو وأسرته التى تشـمل زوجته وأولاده القصر أن يحوزوا بطريق الايجار أو وضـع اليد أو بأية طريقة أخرى مسـاحة تزيد على خمسين فـدانا من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية ويدخل فى حساب هذه المسـاحة ما يكون الشـخص وأسرته مالكين له أو واضعى اليد عليه بنية التملك من الأراضى المشـار اليها ولو لم تكن فى حيازتهم الفعلية فى الحالتين ، كما يدخل فى حساب تلك المسـاحة ما يكون الشخص أو أى من أسرته موكلا فى ادارته أو استغلاله أو تأجيره من الأراضى المشار اليها ، ويقع باطلا كل عقد يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام ، ومع ذلك يجوز للمالك أن ينتفـع بما يملكه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ولو جاوزت مسـاحتها خمسين فدانا ، كما يجوز للولى الطبيعى والموصى والقيم والشريك والحارس القضائى ومدعى التركة ادارة الأرض التى يسند القـانون ادارتها اليه وذلك خلال المدة الباقيـة من السنة الزراعية أو التى يكتسب فيها أى منهم صفته المذكورة وعليهم تأجير هذه الأرض بصفتهم بعد ذلك » .

ومن حيث أن الحيازة الواردة فى الفقرة الرابعة من النص المتقـدم ينصرف الى ما تمتلكه الأسرة جميعها من زوج وزوجة وأولاد قصر ، يجوز لهم أن يحوزوا الأراضى المملوكة لهم بما لا يجاوز الحد الأقصى لملكية الاسرة وهو مائة فدان طبقا للقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ وهذا المعنى مستفاد مما نصت عليه الفقرتان الأولى والثانية حيث خاطب الشارع فيها أفراد

الأسرة (الزوج والزوجة والأولاد القصر) كمجموع يرتبط بوحدة الدم والمصلحة على نحو افرد لهم حكم واحد فيما يتعلق بحيازة الأراضى تخاطبهم بصيغة الجمع دون أن يعامل كل فرد منهم على حدة معاملة مستقلة ، واذا كانت المعاملة للاسرة كمجموع واحد على ما سلف البيان بالنسبة للحيازة ووضع حد أعلى لها فانه ينبغى الأخذ بتلك النظرة عند تحديد نطاق الحيازة المقررة للمالك بالانتفاع بما يملكه من الأراضى ويؤكد ذلك الاعتبارات الآتية : (أ) ان صياغة النص المتقدم المعدل بالقانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٥٨ كانت قبل تعديله بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ المشار اليه تفيد ان الاراضى المملوكة للاسرة مستثناء من الحد الأقصى للحيازة وتبقى فى يد أصحابها للانتفاع بها اذ كانت تجرى على الوجه الآتى « لا يجوز أن يزيد جملة ما ينتفع به شخص هو وزوجته وأولاده القصر من الأراضى الزراعية على القدر الجائز لهم تملكه قانونا سواء كان وضع يدهم على هذه الآراضى بطريق التملك أو غيره ... » ثم عدلت بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على الوجه التالى « مع عدم الاخلال بحق المالك فى الانتفاع بما يملكه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ذلك اعتبارا من سنة ١٩٦٢/٦١ لا يجوز لأى شخص هو وزوجته وأولاده القصر أن يحوزوا بطريق الايجار أو وضع اليد أو بأى طريقة أخرى من الأراضى الزراعية وما فى حكمها غير المملوكة لهم مساحة تزيد على خمسين فدانا كما لا تجوز الوكالة فى ادارة أو استغلال الأراضى الزراعية وما فى حكمها مما يزيد على هذا القدر ويستنزل من هذا القدر بمقدار ما يكون الشخص واضعا اليد عليه باعتباره مالكا ويقع باطلا كل عقد يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام ، واخيرا صدر التفسير التشريعى رقم ٢ لسنة ١٩٦١ ناصا فى مادته الأولى على انه « لا يجوز أن يزيد ما يحوزه الشخص وزوجته وأولاده القصر من الاراضى الزراعية وما فى حكمها غير المملوك لهم على خمسين فدانا سواء كانت هذه الحيازة عن طريق الايجار أو المزارعة أو الوكالة فى الادارة أو الاستغلال ويستنزل من هذا القدر ما يعادل ملكية أى منهم من تلك الاراضى أيا كان سند الملكية حتى ولو كان عقد غير مسجل ،والمستفاد من سياق هذه النصوص أن الشارع أجاز للشخص هو وزوجته وأولاده القصر أن يحوزوا الاراضى المملوكة . (ب) ان الشارع أجاز بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لأفراد الأسرة (الزوج والزوجة والأولاد القصر) أن يمتلكوا مائة فدان من

الأراضى الزراعية وما فى حكمها واذا كان قد سـمح لهم تملك هذا القدر فمن أولى مظاهر هذا التملك حيازة هذه الاراضى والانتفاع بها بالاستعمال أو بالاستغلال ومن ثم لا يسـوغ القول بقصر الحيازة والانتفاع على ما يملكه الزوج أو الزوجة وعـدم بسـطها على ما يملكه الأولاد القصر فالجميع يشتركون فى تكوين الأسرة ويتمتعون بحقوق المالك » (ج) أنه اذا كان صحيحا أن الأسرة ليس لها كيان قانونى مستقل عن افرادها على نحـو لا يوجب الاعتراف لها بملكية جماعية وبحقها فى الانتفاع بهذه الملكيـة الا أنه يستفاد من صياغة نص المـادة ٣٧ المذكورة والتعديلات التى طرات عليها بالقوانين أرقام ٢٤ لسـنة ١٩٥٨ ، ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ ، ٥٢ لسنة ١٩٦٦ أن المشرع فى مجال قانون الاصلاح الزراعى فى صدد الحيـازة والانتفاع بالاراضى الزراعية عامل الاسرة (الزوج والزوجة والاولاد القصر) معاملة واحدة فحظر حيازتها لأكثر من خمسـين فـدانا واجاز لها الانتفاع بما تملكه مفترضـا أن افراد الأسرة بهذا التكوين يعتبرون شـخصا واحدا تجمعهم وحدة الدم والمصلحة وينظمهم حكم واحد .

وتأسيسا على كل ما تقدم فان حيازة أسرة السـيد/ . . . . . للاراضى المملوكة لها وان زادت عن الخمسين فدانا تتفق وصحيح حـكم القـانون طالما انها لم تجـاوز نصـاب ملكيـة الأسرة وقدره مائة فدان .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى عـدم جواز الاسـتيلاء على مقدار الفـدانين الزائدة عن الخمسـين فـدانا المملوكة للسـيد/ . . . . . . وأسرته .

(ملف ٤٧/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٥/١/١٥)

قاعـدة رقـم (٨٣)

المبـــدا :

القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ بتعيين الحد الأقصى لملكية الاسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها المعمول به من ١٩٦٩/٧/٢٣ — المشرع حدد مدلول كلمة الأسرة فى تطبيق احكام القـانون رقم ٥٠ لسنة

١٩٦٩ والتى يجوز لأفرادها توفيق اوضاعهم وفقا لأحكامه بانها الزوج والزوجة والاولاد القصر ولو كانوا متزوجين — يشترط للاعتداد بالزواج ان يكون بوثيقة رسمية فى تاريخ سابق على العمل بالقانون المذكور — الزواج الذى يعتد به القانون ويرتب آثاره فى شأن توفيق اوضاع الاسرة هو الزواج الشرعى وفقا لقوانين الأحوال الشخصية وفى اطار النظام العام فى الدولة .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها المعمول به من ١٩٦٩/٧/٢٣ ينص فى مادته الاولى على انه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية اكثر من خمسين فدانا ، كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الاراضى جملة ما تمتلكه الاسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة ، وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الاحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » ونصت المادة الثانية منه على أنه « فى تطبيق أحكام هذا القانون تشمل الاسرة الزوج والزوجة والاولاد القصر ولو كانوا متزوجين وذلك بمراعاة القواعد الآتية .... وتحسب ملكية الاسرة عند تطبيق أحكام هذا القانون على أساس الحالة المدنية لافرادها الذين كانوا عليها يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ ، كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان بوثيقة رسمية فى هذا التاريخ » ونصت المادة الرابعة من القانون المذكور على انه « يجوز لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد افرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى الا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا » ونصت المادة السادسة من القانون ذاته على أن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة على الحد الأقصى للملكية المقرر وفقا لأحكام المواد السابقة ، وفى جميع الأحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى ، وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتداء من تلك التاريخ ، ولا يعتد فى تطبيق أحكام

هذا القانون بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به » .

ومن حيث انه يبين من النصوص المشار اليها أن المشرع حدد مدلول كلمة الاسرة فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والتى يجوز لافرادها توفيق أوضاعهم وفقا لاحكامه بأنها الزوج والزوجة والاولاد القصر ولو كانوا متزوجين ، واشترط للاعتداد بالزواج أن يكون بوثيقة رسمية فى تاريخ العمل بالقانون المذكور .

ومن حيث أن الزواج الذى يعتد به القانون ويرتب عليه آثاره وخصوصا فى توفيق الأوضاع طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ، هو الزواج الشرعى الذى يبرم وفقا لقوانين الاحوال الشخصية المعمول بها فى اطار قواعد النظام العام فى الدولة .

(طعن ١٣٥٩ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٤/١١/٢٧)

تعليق :

بالنسبة لمدلول الأسرة فى شأن تطبيق أحكام توفيق الأوضاع يلاحظ ما يأتى :

أولا — بالنسبة للزوجة :

١ — انه اذا كان الزوج متزوجا من اكثر من زوجة فان جميع زوجاته يدخلن فى أسرته . وكذلك أولاده من كل من أولئك الزوجات سواء كانت أمهاتهم احياء وعلى ذمة أبيهم ، أو كن قد توفين أو طلقن .

٢ — أنه اذا توفى الزوج عن زوجة فتعتبر الزوجة وأولادها أسرة مستقلة ، واذا تعددت الزوجات المتوفى عنهن زوجهن كونت كل زوجة مع أولادها أسرة مستقلة .

٣ — اذا طلقت الزوجة فانها تخرج من أسرة مطلقها وتستمر أسرة الزوج به وبأولاده القصر ، واذا مات الزوج بعد ذلك ، فان أولاده القصر يكونون أسرة مستقلة ولا تنضم اليهم أمهم التى انفصلت عن أسرة أبيهم حال حياته بالطلاق .

ولكن اذا تزوجت الأرملة فانها تدخل وحدها فى أسرة زوجها ، فى حين يكون أولادها القصر أسرة مستقلة .

٤ — اذا توفى الزوج عن زوجة ولم تنجب منه ، فان هذه الزوجة تعتبر فردا لا أسرة مادامت بالغة رشدها .

٥ — اذا طلقت الزوجة فانها تخرج من أسرة مطلقها ، وتستمر أسرة الزوج به وبأولاده القصر . واذا مات الزوج المطلق بعد ذلك ، فان أولاده القصر يكونون أسرة مستقلة ولا تنضم اليهم أمهم التى انفصلت عن أسرة أبيهم حال حياته بالطلاق .

ثانيا — بالنسبة للأولاد :

١ — يدخل الاولاد (ذكورا واناثا) فى أسرة أبيهم متى كانوا قصرا ، فاذا بلغوا رشدهم خرجوا من أسرة الأب ، واعتبر البالغ منهم فردا الى أن يتزوج فيكون مع زوجة أسرة جديدة .

٢ — يظل الاولاد القصر ضمن أسرة أبيهم ولو تزوجوا ، وعلى ذلك فالابن القاصر الذى يتزوج يظل ضمن أسرة أبيه ولا يكون مع زوجته أسرة جديدة ولو كانت هي بالغة رشدها . كذلك فالابنة القاصر التى تتزوج تظل ضمن أسرة أبيها ولا تكون أسرة جديدة مع زوجها ولو كان بالغا ، كما لا تدخل فى أسرة أبى زوجها (حميها) اذا كان زوجها قاصرا .

(د. محمد لبيب شنب — المرجع السابق — ص ٢١ و٢٢)

ثانيا — الحراسة وتسوية الأوضاع المترتبة على رفعها :

قاعـــدة رقـــم (٨٤)

المبـــدا :

المادة الرابعة من القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ — يحق للزوجة القاصر ان تفيد من قواعد توفيق اوضاع الاسرة بالتصرف لزوجها فيما زاد عن خمسين فدانا خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ — فرض الحراسة على القاصر بالتبعية لوالدها — الحراسة تمثل عارضا من عوارض الاهلية — يبدا ميعاد التصرف المنصوص عليه بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ بالنسبة للخاضعين للحراسة من وقت صدور القرار برفعهـــا .

ملخص الحـــكم :

يحق للزوجة القاصر أن تفيد من قواعـــد توفيق أوضـــاع الاسرة وفقـــا للمـــادة الرابعـــة المشـــار اليهـــا ، وذلك بأن تتصرف لزوجها فيما زاد عن خمسين فدانا خلال ستة شهور من العمل بأحكام القانون .

ومن حيث انه بالنسبة لهذا الموعد فان الثـــابت من الاوراق أن الحراســـة كانت قد فرضـــت على المعترضة بالتبعية لوالدها الســـيد/ . . . . . حال حيـــاته — وذلك بالقرار الجمهورى رقم ٤٦١٠ لسنة ١٩٦٥ الصادر استنادا الى القـــانون رقم ١١٩ لســـنة ١٩٦٤ بشأن بعض التدابير الخاصة بأمن الدولة ، ولمـــا كانت الحراسة تغل يد الخاضع لها وترفعها كلية عن أمواله فلا يملك ادارتها ولا التصرف فيها وهى تمثـــل عارضا قانونيا من عوارض الاهلية ، وعلى هذا فان المواعيد المنصـــوص عليها فى قانون الاصلاح الزراعى رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ تمتد بالنســـبة للخاضعين للحراسة مادامو خاضعين وعلى ذلك فان موعد توفيق أوضـــاع الاسرة يظل مفتوحا مادام المالك خاضعا للحراسة بل ان الموعد لا ينفتح أصلا الا بعد رفع الحراسة .

(طعن ٥٤٥ لســـنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/٦/٧)

قاعـــدة رقـــم (٨٥)

المبـــــدأ :

اثر الخضوع للحراسة فى تطبيق احكام قانون الاصلاح الزراعى ـــ التطبيق المباشر لنص المادة ١٦ من الأمر رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ يوجب القول بأن المواعيد المنصوص عليها فى قانون الاصلاح الزراعى رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يمتد بالنسبة للخاضعين للحراسة ما داموا خاضعين لها ـــ مفاد ذلك انه اذا كان القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قـــد حـــدد موعـــدا لتقديم اقـــرار الملكية وموعـــدا لتوفيق الأوضـــاع بالتصرف بين افـــراد الأسرة الواحدة فان هـــذين الموعدين يظلان مفتوحين ما دام المـــالك خاضعا للحراسة .

ملخص الفتـــوى :

ان المـــادة الثانية من الأمر رقم ١٣٨ لســـنة ١٩٦١ قـــد نصت على أن « تسرى فى شـــأن الأشخاص الخاضعين لهـــذا الأمر التدابير المنصوص عليهـــا فى الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٥٦ » ولم يستثن من ذلك الا مزاولة المهن الحـــرة التى تحـــدد بقـــرار من نائب رئيس الجمهورية ، وقد حظرت المـــادة الخامسة من الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٥٦ أن تعقـــد بالذات أو بالواسطة مع احـــد الخاضعين للحراســـة أو لمصلحتهم « عقـــود أو تصرفات أو عمليات تجـــارية كانت أو مالية من أى نوع آخـــر » وحظرت المـــادة السادسة أن ينفذ « أى التزام مالى أو غير مالى ناشىء عن عقـــد أو تصرف أو عمليـــة .. فى تاريخ ســـابق أو لاحق .. » ومنعت المـــادة الســـابعة الخاضع للحراســـة من « أن يرفع دعوى مدنيـــة أو تجـــارية أمام أية هيئـــة قضـــائية فى مصر ولا أن يتابع السير فى دعوى منظورة أمام الهيئات المذكورة » وقضت المـــادة الثامنة بأن « يعتبر باطلا بحكم القانون . كل عقـــد أو تصرف أو عملية يخالف أحكام الأمر العسكرى » .

ثم نصت المـــادة ١٦ من هـــذا الأمر ذاته على أن « تمـــد جميـــع مواعيـــد ســـقوط الحق وجميع مواعيـــد الاجراءات التى تسرى ضـــد الأشخاص المشار اليهم . . . ما دامت أحوالهم خاضـــعة لأحكام هـــذا الأمـــر ».

ومفاد ذلك جميعه أن الحراسة ترتب غل يد الخاضع لها ورفعها كلية عن أمواله فلا يملك ادارتها ولا التصرف فيها ، وقد نظم الأمر العسكرى ذاته طريقة تسليم أموال الخاضع للحراسة للجهات المعينة ، اذ يتجرد الخاضع للحراسة من كافة مكناته القانونية وسلطاته المادية على أمواله ، اى أن فرض الحراسة يمثل عارضا قانونيا من عوارض الأهلية مصدر القانون .

وعلى هذا فان التطبيق المباشر لصريح نص المادة ١٦ سالفة الذكر ، يوجب القول بأن كلا من المواعيد المنصوص عليها فى قانون الاصلاح الزراعى رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يمتد بالنسبة للخاضعين للحراسة ما داموا خاضعين ، ومن الجلى أن حكم مد المواعيد يعتبر حكما خاصا بالنسبة للأحكام العامة الواردة بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، وأن حكم العام اللاحق لا ينسخ حكما خاصا سابقا حسبما هو معروف فى مناهج التفسير لأن العموم لا يشمل ما سبق تخصيصه .

ومفاد ذلك أنه اذا كان قانون الاصلاح الزراعى قد حدد موعدا لتقديم اقرار الملكية وموعدا لتوفيق الأوضاع بالتصرف بين أفراد الأسرة الواحدة فان هذين الميعادين يظلا مفتوحين ما دام المالك خاضعا للحراسة ، بل أن الموعد لا ينفتح أصلا الا بعد رفع الحراسة وذلك ما دامت الحراسة قد فرضت قبل القانون .

(فتوى ٣٩٨ — فى ١٩٧٣/٥/٥)

قاعدة رقم (٨٦)

المبدا :

نصوص القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بشأن تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة هى التى تحكم الآثار المترتبة على القرارات الجمهورية الصادرة بالاستثناء من احكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رفع الحراسة عن ممتلكات وأموال بعض الأشخاص والصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ — يترتب على ذلك أن يكون توفيق الأوضاع اعمالا لحكم المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين

حـد اقصى للملكية الأسرة بالنسبة لمن يستردون اراضيهم من هؤلاء المستثنين خـلال السنة التـالية للعمل بالقـانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ — وجوب الاعتـداد بالحـالة المدنيـة للأسرة فى تاريخ العمل بالقـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشـار اليه — احقية المستثنين من احـكام القـانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشـار اليه فى الريع الفعلى للأراضى الزراعية المستثناة منذ فرض الحراسـة عليها حتى تاريخ صـدور القـرار باستثنائها من أحكام القـانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ — اسـاس ذلك أن استثناء هذه الأراضى من أحـكام هـذا القانون مقتضاه استثناؤها من الأيلولة منـذ تاريخ العمل به وبقائها على ملك صاحبها وهو ما يستتبع أحقيتـه فى ريعها منذ فـرض الحراسـة عليها حتى تاريخ صـدور القرار باستثنائها .

ملخص الفتـوى :

بتاريخ ٢٥ يوليـة سنة ١٩٧٤ صـدر القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باصـدار قانون تسوية الأوضـاع الناشئة عن فرض الحراسـة ونص على أن يعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية وتم نشره بتـاريخ ٢٥ يوليـة سنة ١٩٧٤ ونصت المـادة الرابعـة من مواد اصـداره على أن « لا تخـل أحـكام القانون المرافق بالتيسيرات التى سبق تقـريرها للخاضعين لأحكام القـانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشـار اليه وينتفع بأحـكام القانون المرافق كل من رفعت عنه الحراسة قبل صـدور القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشـار اليـه وكل من استثنى من أحكام هـذا القانون من غير الأشخاص المشـار اليهم فى المـادة السابقة فيما عـدا رعايا الدول العـربية » والأشخاص الذين خـرجوا من نطاق انطباق نص المـادة الرابعـة هم حسبما بينتهم المـادة السابقة . (أ) الأجانب الذين طبقت فى شأنهم أحـكام اتفاقيات التعويض المبرمة مع الدول التى ينتمون اليها . (ب) الأشخاص الذين اسقطت عنهم الجنسية المصرية ما لم يستردوها خـلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهـذا القانون . (جـ) الأشخاص الذين غادروا البـلاد مغـادرة نهائية ما لم يعودوا الى الاقامـة بمصر خـلال ستة شهور من تاريخ العمل بهـذا القانون وان المـادة ٢١ منه تنص على أنه « فيما عـدا الأراضى التى لا ترد عينا طبقـا للمادة السـابعة تفسخ عقـود بيـع الأراضى الزراعيـة المملوكة للأشخاص الذين رفعت عنهم الحراسـة واستثنوا من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أو الذين

رفعت عنهم الحراســـة المفروضه استنادا الى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٦٤ وذلك اذا كانت قـــرارات رفع الحراســـة أو الاستثناء قـــد نص فيهـــا على اعتبـــار أراضيهم مبيعة وتسلم اليهم هـــذه الأراضى محملة بعقـــود الايجـــار المبرمة قبـــل العمل بهـــذا القانون وبحقوق العاملين فى هـــذه الأراضى ويسرى فى شـــأنها أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويجـــوز لمن يستردون هـــذه الأراضى توفيق أوضاعهم أعمالا لأحكام المـــادة (٤) من القـــانون المذكور خـــلال السنة التالية للعمل بهـــذا القانون ويعتد فى ذلك بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ » وقـــرر المشرع ذات القواعد المتقـــدمة فيما يتعلق بمهـــلة توفيق الأوضاع والاعتـــداد بالحالة المدنيـــة للأسرة بالنسبة لباقى الأراضى الزراعيـــة التى تلغى عقـــود بيعها طبقـــا للمـــادة ٧ من ذات القـــانون متى طلب مستحقوها استلامها عينـــا كما نصت المـــادة ٩ من القانون المشـــار اليه على أن « يحسب ريع الأراضى الزراعيـــة التى كانت مملوكة للخاضعين لأحكام هـــذا القـــانون منذ فرض الحراســـة حتى تاريخ بيعها على أساس سبعـــة أمثال ضريبة الأطيان المتخـــذة أساسا لربط الايجـــار بالنسبة للأراضى الزراعيـــة وبالنسبة للحدائق يحـــدد الريع على أساس أربعـــة عشر مثل هـــذه الضريبة أو على أســـاس صافى الريع الفعلى أيهما أفضل ، وفى جميع الأحوال يخصم من هـــذا الريع ١٠٪ مقابل المصروفات الادارية سنويا وكافة الضرائب والرسوم التى يتحمل بهـــا مالك الأراضى الزراعية ، وتحـــل الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى محل الخاضعين فى استئداء الايجـــار المستحق قبـــل العمل بهـــذا القـــانون » كما نصت المـــادة ١٢ منه على أن « يترتب على الغـــاء عقود البيع فى الحـــالات المنصوص عليها فى المواد السابقة ما يأتى :

(أ) . . . .   (ب) . . . .

(ج) استحقاق الجهـــات المشترية للريع منـــذ تاريخ ابرام عقـــود البيع حتى تاريخ الغـــائها مقابل استحقاق الخاضعين لمـــا أدى من فوائد طبقـــا لأحكام هذه العقود ... » وأخيرا تنص المـــادة ١٤ على أن « تلغى اعتبـــارا من تاريخ العمل بهـــذا القانون السندات المنصوص عليهـــا فى المـــادة الثانية من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ... » .

والمستفاد من جماع الأحكام المتقدمة أن نصوص القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ هى التى تحكم الآثار المترتبة على القرارات الجمهورية الصادرة بالاستثناء من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ والصادرة قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ .

وترتيبا على ذلك فانه بالتطبيق لصريح نص المادتين ٧ و ٢١ من القانون المنوه عنه آنفا يكون توفيق الأوضاع اعمالا لأحكام المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها بالنسبة لمن يستردون أراضيهم من هؤلاء المستثنين خلال السنة التالية للعمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ، ويكون الاعتداد بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

ومن حيث أنه فيما يتعلق بريع الأراضى المستثناه فالثابت من الأوراق أن الحراسة العامة استنادا للتعليمات الصادرة فى ٢٠ مارس سنة ١٩٦٦ من رئيس الوزراء الخاصة برد الأطيان الزراعية عينا وفسخ عقود البيع الخاصة بالأراضى الزراعية المبرمة مع الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اذا كانت هذه الأراضى لم يتم توزيعها بطريق التمليك على صغار الزراع جرت الحراسة العامة على أن استثناء هذه الأموال من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ .مقتضاه استثناؤه من الأيلولة الى الدولة منذ تاريخ العمل بهذا القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ قضى بأيلولة هذه الأموال الى الدولة فى تاريخ معين هو ١٩٦٤/٣/٢٤. والاستثناء من أحكامه مقتضاه عدم أيلولة هذه الأموال الى الدولة منذ هذا التاريخ وبقاؤها على ملك صاحبها وهو ما يستتبع أحقية الخاضع فى ريع هذه الأطيان منذ فرض الحراسة عليها حتى تاريخ صدور القرار باستثنائها من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ما لم تكن قد بيعت قبل ذلك وفى هذه الحالة يستحق الريع للخاضع حتى تاريخ البيع وبعد هذا التاريخ ينتقل حقه الى ما قد يغله هذا الثمن من فوائد طبقا لشروط عقد البيع .

ومن حيث أن قرارات الاستثناء من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ الصادرة قبل القانون الأخير سواء بالنسبة للخاضعين الأصليين

أو الخاضعين بالتبعية يترتب عليها فسخ عقود بيع الأراضى الزراعية محل الاستثناء كما يستتبع بحكم اللزوم أحقية المستثنين فى الريع الفعلى للأراضى المستثناه أعمالا للأحكام العامة للفسخ فى القانون وهو ما تأيد بالحكم الوارد فى المادة ٢١ من القانون الأخير ٦٩ لسنة ١٩٧٤ .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن مهلة توفيق الأوضاع بالنسبة للسيد . . . . وعائلته عن الأراضى الزراعية المستثناة من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ — تنفيذا للمادة ٤ من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٩ — خلال السنة التالية للعمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على أن يعتد فى ذلك بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، والى استحقاقه صافى ريع الأراضى المستثناة بمقتضى القرار الجمهورى رقم ٢٨٠٤ لسنة ١٩٧١ .

(ملف ٢٣/١/٧ — جلسة ١٩٧٥/٢/٢٦)

قاعدة رقم (٨٧)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باصدار قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة يسرى فى شأن الأراضى التى تسترد — يجوز لمن يستردون الأرض توفيق أوضاعهم خلال السنة التالية للعمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ومدت المهلة الى ١٩٧٦/٣/٣١ بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ — الاعتداد بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

المادة السابعة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باصدار قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة تعنى فى فقرتيها الثالثة والرابعة بأن « يسرى فى شأن الأراضى التى تسترد طبقا لهذه المادة احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ، ويجوز لمن يستردون هذه الأراضى توفيق أوضاعهم اعمالا لأحكام المادة ٤ ج من القانون

المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون . ويعتد فى ذلك بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه » . وقد تقرر مد المهلة المنصوص عليها بالمادة السابقة الى ١٩٧٦/٣/٣١ بمقتضى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ وتطبيقا لهذه النصوص تقدم المستولى لديه الذى كانت قد فرضت الحراسة عن أمواله بمقتضى الأمر رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ — وأفرج عنها فى ١٩٧٤/١١/٢٠ تطبيقا للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ — باقرار عن ملكيته الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باعتباره خاضعا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ احتفظ فيه لنفسه ولأسرته بمساحة مائة فدان بنواحى النحيلة والسعودى والزرابى وذكر انها التابعة لمركز أبو تيج محافظة اسيوط ، فى حين بين من الاطلاع على عقد البيع محل النزاع المؤرخ ١٩٧٧/٨/٥ أن الأطيان المبيعة بمقتضاه تقع بزمام منشية همام مركز البدارى محافظة اسيوط ، الأمر الذى يقطع بأن مساحة الأطيان المذكورة بعيدة عن الأطيان المحتفظ بها للأسرة وزائدة عليها وان كان كذلك يكون القرار الصادر بالاستيلاء على هذه المساحة باعتبارها زائدة عن الملكية المحتفظ بها للأسرة متفقا مع ما تقاضى به المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ما دام لم يصدر تصرف فيها بعقد ثابت التاريخ قبل العمل بهذا القانون ، وبالتالى يكون القرار المطعون فيه محمولا على هذه الأسباب ، وقد انتهى الى رفض الاعتراض يكون متفقا مع القانون ، ويضحى الطعن على غير أساس متعين الرفض .

(طعن ١١٧٩ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٤/٢/٧)

قاعدة رقم (٨٨)

المبدأ :

يجوز لمن يستردون ارضهم بالتطبيق للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ توفيق أوضاع الأسرة وفقا لأحكام المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن الاصلاح الزراعى — استرداد الأرض بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لا يعتبر ملكية طارئة تسمح بالتصرف فيها للغير — القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لم يتضمن الا الاحالة للمادة

الرابعــة من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون المــادة السابعة منه ـــ اساس ذلك : القــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ نص على ان يعتــد بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ـــ مجــال اعمال المــادة السابعة من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يقتصر على الأراضى التى آلت ملكيتها للخاضعين له بعــد العمل باحكامه وبالأسباب الواردة فيهــا ســواء قبــل تطبيق القــانون زقم ٦٩ لســنة ١٩٧٤ أو بعــد ذلك .

مخلص الحــكم :

صــدر القــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باصــدار قانون تســوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراســة . ونص فى المــادة الرابعــة من قانون الاصــدار على أن ينتفع بأحكام القــانون المرافق كل من استثنى من أحــكام هذا القانون .

ومن حيث أن المــادة ٢١ من هــذا القانون تنص على أنه « فيما عدا الأراضى التى لا ترد عينــا طبقــا للمادة الســابقة ، تفسخ عقود بيــع الأراضى الزراعيــة المملوكة للأشخاص الذين رفعت عنهم الحراســة أو استثنوا من أحكام القــانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ... وذلك اذا كانت قرارات رفع الحراسة أو الاستثناء قــد نص فيهــا على اعتبــار أراضيهم مبيعــة ...

ويسرى فى شــأنها احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويجــوز لمن يستردوا هــذه الأراضى توفيق أوضاعهم اعمالا لأحكام المــادة (٤) من القــانون المذكور خــلال السنة التالية للعمل بهــذا القانون ويعتد فى ذلك بالحــالة المدنيــة للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أن القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حــد اقصى لملكية الأسرة والفــرد فى الأراضى الزراعيــة وما فى حكمها وعين فى المــادة الأولى الحــد الأقصى لملكية الأراضى الزراعيــة . ثم نظم فى المــادة الرابعة حالة تختلف فى أركانها وأحكامها عن الحــالة التى نظمها فى المــادة السابعة منه . فبينما تنظم المــادة الرابعــة حالة الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية

احــد أفرادها وقت صـــدور القانون المشـــار اليه الحد الأقصى المنصوص عليه فى المـــادة الأولى منه تنظم المـــادة السابعة حالة الفـــرد أو الأسرة اللذين تزيد ملكيتهما بعـــد العمل بهـــذا القانون على الحد الأقصى المذكور لأسباب معينة أوردتها هـــذه المـــادة . فما يفرق بين المـــادتين هو الوقت الذى تتحقق فيـــه زيادة الملكية . وقد ترتب على اختلاف مجال تطبيق كل من المـــادتين عن الأخـــرى المغايرة فى الأحكام التى أوردتها كل منهما . فطبقـــا للمادة الرابعـــة لا يجوز للفرد الخاضع للقانون أن يتصرف فيما زاد على الحـــد الأقصى المملوك له وقت تطبيق القـــانون الا لأفراد أسرته حسبما تنظم ذلك باقى مواد القـــانون اما فى مجال تطبيق المـــادة السابعة يجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القـــدر الزائد للغير بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة فهـــذه التصرفات التى اجازتها المـــادة السابعة تعتبر فى مجـــال تطبيق المـــادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ باطلة ولا يجـــوز شهرها طبقا للمادة الأولى . اى أن المشرع أجاز بالنسبة لملكيته الطارئة أولا اعادة توفيق أوضاعهم طبقا للحقوق المحدودة التى نصت عليها المـــادة الرابعة ، ثانيا : اذا ما بقى للفـــرد أو الأسرة ما يزيد عن الحـــد الأقصى أن يتصرف فيه للغير خلال الميعاد المحدد .

ومن حيث أنه يترتب على المغايرة فى مجـــال التطبيق وفى الأحـــكام بين المـــادتين المشار اليهما أن النص على تطبيق المـــادة الرابعة لا يستتبع تطبيق المـــادة السابعة .

فاذا نصت المـــادة ٢١ والمـــادة ٧ من القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على أنه يجوز لمن يستردون أرضهم بالتطبيق لذلك أن توفيق أوضاع الأسرة ويمكن أن يتم ذلك وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وهـــذا ما نظمتـــه المـــادة الرابعـــة منه ، كما يمكن أن يجرى بعـــد تطبيق هذا القـــانون اذا جـــدث إن طرأت ملكية للفـــرد أو الأسرة يجـــاوز بها ما يملكه الحد الأقصى المقـــرر قانونا وهـــذا ما نظمته — مع كيفية التصرف فى الملكيـــة الطارئة — المـــادة السابعة . ولكن القـــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لم يتضمن الا الاحـــالة على المـــادة الرابعـــة ، الأمر الذى يقطع بأنه لا يعتبر استرداد الأرض طبقـــا له يدخل فى مجال تطبيق المـــادة السابعة التى تنظم مع الملكية الطارئة توفيق أوضاع الأسرة . بل حرص على أن تكون الاحالة

فى المـــادتين ٧ ، ١٢ على التنظيم الذى يطبق فى شـــأن توفيق أوضـــاع الأسرة وقت العمل بالقـــانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لا بعـــد ذلك .

فاذا نصت المـــادة ٢١ والمـــادة ٧ من القـــانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على أنه يجوز لمن يستردون أرضهم بالتطبيق لحكم هـــذه المادة توفيق اوضاعهم اعمالا لأحكام المـــادة الرابعة من القـــانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون أن يشير الى الفقرتين الأولى والثانية من المـــادة السابعة ، اللتين تجيزان التصرف للغير فان مؤدى هـــذا ان فسخ عقـــود البيع واسترداد الأرض طبقـــا للقـــانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لا يعتبر ملكية طارئة تسمح بالتصرف فى هـــذه الأرض للغير . فالقـــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لم ينص الا على تطبيق التنظيم القـــانونى ذى الحقوق المحـــدودة كما تضمنته المـــادة الرابعة من القـــانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فلا يسوغ أن يكون للخاضع لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ أن يستخدم ما يزيد على هـــذه الحقوق خاصة وانه لم يرد ذكر فى القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ للمادة الســـابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أو لمـــا تضمنته من أحكام .

ومن حيث أنه لا يقدح فى هـــذه النتيجة القول بأن المشرع احـــال فى شـــأن الأراضى التى أستردت طبقا لأحكام القـــانون رقم٦٩ لسنة ١٩٧٤ الى احكام القـــانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الذى نظم بدوره تنظيما كاملا توفيق الأوضـــاع وكيفية التصرف فى الملكية الطارئة التى تترتب عليهـــا تجاوز الحـــد الأقصى للملكية ، وان المشرع لم يكن فى حاجة الى نص المـــادة ٧ ، ٢١ من القـــانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ اذ أن الاحـــالة الشاملة على القـــانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تكفى فى هذا المجال ذلك أن هـــذا التفسير يتجاوز نصا صريحا فى القانون حدد به المادة المحال اليها ، ويستند هذا التفسير على نسبه نية المشرع لم يفصح عنها فى أى من مواد القـــانون وهى اعتبار استرداد الأرض نتيجـــة لتطبيقه ملكية طارئة فنسبه هـــذه النية للمشرع يتجاوز صريح ما نص عليـــه ويمنح بالتالى للخاضعين لأحكامه استنادا الى هـــذه النيـــة المعترضة والتى لم يفصح عنها حقوقا تزيد على ما تضمنته ارادته الصريح التى لا لبس فيها وفى هـــذه الحالة يتعين أن تفسر الاحـــالة على القـــانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بما لا يجاوز ارادة المشرع الصريحة فى القـــانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فلا تطبق المـــادة السابعة من القـــانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩

الا على الأراضى التى آلت ملكيتها للخاضعين له بعـد العمل بأحـكامه وبالأسباب الواردة فيها سواء قبـل تطبيق القـانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ أو بعـد ذلك ..

ومن حيث أنه لا يسوغ أيضـا القول بأن القـانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ صـدر بأيلولة أموال من خضعوا للحراسة للدولة أى أنهم كانوا عنـد صـدور القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ غير مالكين لهـا فاذا صـدر القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باعادة تلك الأموال لأصحابها فان هـذا القانون يعتبر مصدر حقهم فى ملكية تلك الأموال التى اعيدت لهم مرة أخرى بعـد العمل بالقـانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، وبالتالى يسرى فى شأنهم حكم المـادة السابعة منه — لا يسوغ هـذا القول أيضـا فى التطبيق السليم لأحكام القانون ، ذلك أنه بعد صـدور القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ صـدر قـرار رئيس الجمهـورية رقم ٩٣٠ لسنة ١٩٦٧ باستثناء بعض الخاضعين لأحـكام القـانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ومن بينهم الطاعنة من أحكام أيلولة الممتلكات المنصوص عليها فيه الى الدولة ومؤدى ذلك أن هـذه الأراضى عادت الى ملكيتهم قبـل تطبيق أحكام القـانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . ولكن القرار المشار اليـه أجرى تفرقة بين الأراضى التى لم يتم التصرف فيها وتسلم لهم عينا بما يترتب على ذلك من امكانية قيامهم بالتصرف فيها وهـذا ما نصت عليه المـادة ٧ من القـرار ٥٦ لسنة ١٩٦٧ المشـار اليه والصـادر بشأن الطاعنة وبين الأراضى التى تم التصرف فيها فتسلم لهم قيمتها وهـذا ما نص عليه القـرار ٥٩ لسـنة ١٩٧٨ سـالف الذكر فاذا جاء القـانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بفسخ هـذه التصرفات فان ملكية الأراضى التى وردت عليها لا تعود بهـذا الفسخ الى ملكية الدولة ثم الى الخاضـعين بل تعود الى ملكيتهم بالتطبيق للقـرار ٩٣٠ لسنة ١٩٦٧ نتيجـة للأثر الرجعى للفسخ وتعتبر بالتالى على ملكهم عنـد صـدور القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . واذا كان للطاعنة مآخذ أخرى على الاجراءات التى اتخذها الاصـلاح الزراعى أو غيره من الجهـات فى تطبيق القوانين أو القرارات فان مجـال النص على ذلك يكون فى المطالبة بالالغـاء أو بالتعويض أو بغير ذلك ان توافرت أركان المطالبـة دون أن يترتب على ذلك مخـالفة أحكام القـانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ أو قانون الاصـلاح الزراعى . خاصـة وأن القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ نص فى المـادتين ٧ ، ٢١ منه على أن يعتـد بالحالة المدنية

للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، الأمـــر الذى يؤكد به المشرع إرادته الصريحة فى تطبيق المـــادة الرابعـــة من هـــذا القانون تأسيسا على أن هـــذه الأراضى مملوكة للأسرة عند تطبيق أحـــكامه دون المـــادة السابعة منه .

ومن حيث إنه وقـــد انتهى قـــرار اللجنة القضائية المطعون فيه الى رفض طلب المعترضـــة فان هـــذه النتيجة تكون متفقة مع صحيح تطبيق أحكام القـــانون مسندة الى أسباب هـــذا الحكم ويكون الطعن غير قائم على ســـند صحيح متعينا رفضـــه مع الزام الطاعنة المصروفات .

(طعن ٥١٢ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٩)

ثالثا : أمثلة لحالات توفيق الأوضاع .

قاعـــدة رقـــم (٨٩)

المبـــــدأ :

المـادة السابعة من القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حـد اقصى لملكية الأسرة والفـرد فى الأراضى الزراعيـة وما فى حكمها ــ نصها على انه اذا زادت بعـد العمل بهـذا القانون ملكية الفرد على خمسين فدانا بسبب الميراث او الوصية او غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد او ملكية الأسرة على المـائة فدان بسبب من تلك الأسباب او بسبب الزواج او الطلاق ، يجـوز للفـرد أو الأسرة التصرف فى القـدر الزائد بتصرفات ثابتـة التاريخ خـلال سنة من تاريخ حـدوث الزيادة ــ تقديم الخاضع اقـرارا سنة ١٩٦٥ يثبت ان ملكيته قـد زادت على الحد الأقصى لملكية الفـرد بسبب أيلولة بعض الأراضى المملوكة لوالدته اليـه بطريق الميراث ــ قيـام منازعة امام محكمة النقض حول ملكية الأرض التى آلت اليه بالميراث ــ اعتبـار ملكيته للحصـة الموروثة غير مستقرة فى ذمتـه المـالية الا بعد صـدور حكم محكمة النقض فى ١٩٧٠/٤/٢٥ ــ اثر ذلك ــ اعتبـار ملكيته للحصـة الموروثة ملكية طارئة بغير طريق التعاقد وغير داخـلة فى ملكيته وقت العمل بالقـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعـديل بعض أحكام قانون الاصـلاح الزراعى والقـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشـار اليه ــ خضوع هـذه الحصـة للمادة السابعة سالفة الذكر ــ للخاضع التصرف فيها خـلال سنة من تاريخ موافقة الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى .

ملخص الفتـــوى :

ان السيد . . . . . . كان قـد تقـدم باقرار عن ملكيته وفقا لأحكام القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعـديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى بعـد ان توفيت شقيقته السيدة . . . . بتـاريخ ١٩٦٠/٨/٢٥ وآلت اليـه منها بالميراث حصـة قدرها ١س/١١ط/١١ف بلغ بهـا مجموع ملكيته ٦س/٨ط/١٠٥ف وقـد تصرف سيادته فى القـدر الزائد عن الحـد الأقصى للملكية وأصبحت ملكيته مقصورة على ١٥س و

١٤ط و ٩٩ف ، وذكر فى خانة الملاحظات فى اقراره المشار اليه انه قد تؤول اليه عن والدته حصة فى وقف قدرها ١/٧ ١١س/٢١ط/٦ف وأن هذه الحصة متنازع عليها وأمرها معروض على محكمة النقض .

وقد استولت الهيئة ابتدائيا على حصة الوقف سالفة الذكر باعتبارها زائدة عن الحد الأقصى للملكية المحددة بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، فتظلم السيد المذكور من ذلك وعرض تظلمه على ادارة الفتوى لوزارة الزراعة والاصلاح الزراعى التى أبدت أن من الملائم استمرار الاستيلاء ابتدائيا على حصة الوقف الى أن يبت فى استحقاقها بحكم قضائى نهائى ، وبتاريخ ١٩٧٠/٦/٢٢ تقدم السيد المذكور بطلب جاء فيه أنه قد صدر حكم محكمة النقض بجلسة ١٩٧٠/٤/٢٥ فى النزاع الذى كان معروضا أمامها حول استحقاقه حصة الوقف المشار اليها وانه تبين أن مساحة الحصة التى آلت اليه قدرها ٢٣¾س/١٦ط/٩ف بزمام محافظتى بنى سويف وأسيوط ، وطلب سيادته الغاء الاستيلاء المؤقت الذى تم على حصة الوقف المتنازع عليها وقدرها ٧/٨ ١١س/٢١ط/٦ف والسماح له ببيع ما يزيد على الخمسين فدانا المسموح له بها قانونا كحد أقصى بما فيها حصة الوقف المحكوم له بها وقدرها ٢٣¾س/١٦ط/٩ف وذلك فى ظل أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعديل أحكام قانون الاصلاح الزراعى الذى خضع له .

وطلبت الهيئة افادتها بالرأى عن وضع حصة الوقف فى ظل القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وهل يستمر الاستيلاء عليها أم أنه بصدور حكم محكمة النقض يجوز للسيد المذكور التصرف فى الحصة وفقا لتوفيق الأوضاع .

ومن حيث أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى ينص فى مادته الأولى على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان » ، وتنص المادة الثانية منه على أنه « اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه .. الخ » .

ومن حيث ان القـانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حـد أقصى لملكية الأسرة والفـرد فى الأراضى الزراعيـة وما فى حكمها ينص فى مادته الأولى على أنه « لا يجوز لأى فـرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيـة وما فى حكمها من الأراضى البـور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا .. الخ » ، وتنص المـادة الرابعـة منـه على أنه « يجـوز لأفراد الأسرة التى تجـاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحـد الأقصى المنصوص عليه فى المـادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطـاق ملكية المـائة فدان التى يجـوز للأسرة تملكها بالطـريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خـلال ستة أشهر من تاريخ العمل بأحكام هـذا القـانون وعلى ألا تزيد ملكية أى فـرد منهم على خمسين فدانا ... » وتنص المـادة السابعة منه على أنه « اذا زادت بعـد العمل بهـذا القانون ملكية الفـرد على خمسين فـدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الأسرة على المـائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقـديم اقـرار الى الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى عن الملكية بعـد حدوث الزيادة وذلك خـلال المواعيد ووفقـا للشروط والأوضاع التى تحـددها اللائحة التنفيذية ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القـدر الزائد بتصرفات ثابتـة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ... الخ » .

ومن حيث أنه وان كان الأصـل فى الأحكام أنها مقـررة أو كاشـفة للحقوق ولذا ترتد ملكية السيد / . . . . التى كشفت عنهـا حكم محكمة النقض الصـادر بجلسة ١٩٧٠/٤/٢٥ الى تاريخ أيلولة حصة الوقف اليـه بالميراث عن والدته المتوفاة فى ١٩٦٢/٦/٢٢ ، الا أنه وقـد ذكرها فى الاقـرار المقـدم منه الى هيئة الاصلاح الزراعى بعـد وفاة شقيقته السيدة / . . . . فى ١٩٦٥/٨/٢٥ وأيلولة بعض أموالها اليـه بالميراث وأبدى أن ملكيته لحصـة الوقف المشـار اليها محل منازعة مطروحة أمام محكمة النقض ، ولذا فلم يعتـد بهذه الحصـة فى حساب الحـد الأقصى للملكية طبقا للقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشـار اليه كما أن هيئة الاصـلاح الزراعى لم تعترض على ذلك خلال السنة التى كان يحق له فيها التصرف فيما جاوز الحـد الأقصى للملكية ، كل ذلك يكشف عن أن ملكية السيد المذكور لحصـة الوقف لم تثبت أو يستقر فى ذمتـه

المالية الا بصدور حكم محكمة النقض فى ١٩٧٠/٤/٢٥ ، ولذا فانها تخرج على ملكيته فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه كما تخرج عن ملكيته وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر (١٩٦٩/٧/٢٣) ولذا لا تشملها الرخصة المخولة فى المادة الرابعة منه لتوفيق الأوضاع وتعتبر ملكيته للحصة المذكورة ملكية طارئة بغير طريق التعاقد تخضع لحكم المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

ومن حيث أن المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالفة الذكر تجيز للفرد التصرف فى القدر الزائد على الحد الأقصى خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، وهى تفترض موافقة هيئة الاصلاح الزراعى على هذا التصرف ، فاذا اعترضت عليه وظلت على اعتراضها حتى فات ميعاد التصرف ، فلا يبدأ هذا الميعاد الا من تاريخ موافقة الهيئة على التصرف .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن السيد / . . . . يجوز له التصرف فى المقدار الذى حكمت له به محكمة النقض بجلسة ١٩٧٠/٤/٢٥ ذلك خلال سنة من تاريخ اخطاره بموافقة هيئة الاصلاح الزراعى أو عدم اعتراضها على هذا التصرف .

(ملف ١٤/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧١/٤/١٤)

قاعدة رقم (٩٠)

المبدأ :

توفيق الأوضاع طبقا للمادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ينصرف الى الملكيات القائمة فى ذمة اصحابها وقت العمل بالقانون — حكم المادة السابعة من هذا القانون يتعلق بالملكيات التى تطرأ على ذمة من آلت اليهم بعد العمل بالقانون وتنجم عن سبب من اسباب بغير طريق التعاقد — اثر ارتداد الملكية الى البائع بطلانا لعقد بيعه هو استرداد الملكية او مكنه التصرف — استرداد الملكية فى هذه الحالة

يعتبر بمثابة طرق لهـذه الملكية فى تطبيق حكم المـادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — بدأ موعـد السنة الجـائز التصرف خلالها من تاريخ شطب تسجيلات العقود الباطـلة تنفيذا لحكم البطلان .

ملخص الفتوى :

ان المـادة الأولى من القـانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تنص على أنه لا يجوز لأى فـرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيـة وما فى حكمها أكثر من خمسين فـدانا ولا أن تزيد ملكية الأسرة على مائة فـدان ، وعرفت المـادة الثانية الأسرة بشمولها للزوج والزوجـة والأولاد القصر وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق أحكام هـذا القـانون على أساس الحـالة المدنية لأفرادها التى كانوا عليها يوم ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ ، كما لا يعتـد بالزواج الا اذا كان ثابتـا بوثيقة رسمية حتى هذا التاريخ .

وأجازت المـادة الرابعـة لأفراد الأسرة التى تجـاوز ملكيتها أو ملكية أحـد أفرادها الحـد الأقصى المنصوص عليـه فى المـادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المـائة فدان » بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون .

ثم نصت المـادة السابعة على أنه اذا زادت بعـد العمل بهـذا القـانون ملكية الفـرد على خمسين فدانا « بسبب الميراث أو الوصـية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعـاقد أو ملكية الأسرة عن مائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق ، فاذا زادت الملكية بعد العمل بالقانون على هـذا النحو فانه يجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القـدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خـلال سنة من تاريخ حـدوث الزيادة كما يكون لأفـراد الأسرة أن يعيـدوا توفيق أوضاعهم فى نطاق ملكية المـائة فدان بتصرفات ثابتة التاريخ خلال السنة المشـار اليهـا .

ومفـاد ذلك أن توفيق الأوضاع (م ٤) ينصرف الى الملكيات القائمة فى ذمة أصحابها وقت العمـل بالقانون . ويتم التوفيق باجـراء التصرفات الناقـلة للملكية بين أفراد الأسرة الخاضعة للقانون بشرط الاعتداد بالحالة

المدنية لأفـــراد الأسرة فى ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ ، وبشرط أن تتم هــذه التصرفات فى حــدود المــائة فدان للأسرة والخمسين فدانا للفرد ، وبشرط أن يثبت تاريخ التصرف خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون .

اما المــادة السابعة فهى تتعلق بالملكيات التى تطرأ على ذمة من آلت اليهم بعــد العمل بالقانون ، وتنجم عن سبب من أسباب الملكيــة بغير طريق التعــاقد ، وحكمها جواز التصرف فيها ، داخل نطاق الأسرة توفيقا للأوضاع فى حــدود المــائة فــدان ، وخارج نطاق الأسرة فيما يجــاوز النصــاب ، وذلك بشرط أن يثبت تاريخ التصرف خــلال سنة من تاريخ الأيلولة .

والحاصــل فى الموضوع المعروض أن التصرف الصادر من . . . . فى ١١ فدان و ١١ قيراط و١٨ سهم قد صــدر الى زوج شقيقته فهو ليس تصرفا فى نطاق الأسرة مما يخرج به التصرف بطبيعته عن كونه توفيقــا للأوضاع فلا يخضع للمادة الرابعــة من القانون وأن تصرف السيدة .... صــدر أحدهما الى غير الزوج فى مســاحة ٢٥ فــدانا ، كما أن تصرفها الى الزوج فى ٥ أفــدنة و ١٧ قيراط و ٢١ سهم وان تم زوجها فقد كان الزواج لاحقــا لتاريخ ثبوت الحــالة المدنية المقــررة بالمــادة الثانية (٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩)بدليل انه لم يشر الى قيــام الأسرة فى الاقــرار الفــردى الذى قدمته فور صــدور القــانون وأشير اليه بالاقــرار اللاحق لذلك المقــدم فى ١٩٦٢/٢/١٣ ومن ثم يخرج التصرفين الصــادرين من السيدة المذكورة من مجــال توفيق الأوضاع داخــل نطاق الأسرة ولا يخضع للمادة الرابعة من القــانون .

وبهــذا ينحصر التساؤل ، فى مــدى صــحة التصرفات الصــادرة من المــالكين المذكورين وفى مدى نفاذهما فى مواجهــة جهــة الاصــلاح الزراعى وذلك بالتطبيق لحكم المــادة السابعة من القــانون الخاصــة بالملكيات الطارئة بعــد العمل بالقانون .

واذا كانت ملكية الأرض المتصرف فيها من المــالكين قد ارتدت اليهما بابطال العقود السابق صــدورهما من السيدة / ..... ومورثتها بحكم محكمة الاستئناف ورفض محكمة النقض وقف تنفيذه ، اذا كان ذلك فان

نقطـــة التساؤل تنحصر فى بحث ما اذا كان حكم البطلان هنـــا كاشفا عن قيـــام ملكية المقـــرين من قبـــل أم هو منشىء لهـــذه الملكية . وان كان منشئا فهل يعتبر ملكية آيلة « بغير طريق التعاقد » على ما نصت المـــادة السابعة أم لا وان كان منشئا للملكية « بغير طريق التعاقد » فما هو تاريخ الأيلولة هل حكم محكمة الاستئناف أم حكم محكمة النقض برفض وقف تنفيذه أم شطب تسجيلات الشهر العقارى .

ومن حيث ان الأصـــل فى الأحكام كونها كاشفة عن الحقوق لا منشئة لها ، لأن وظيفة المحكمة أن تبين حق الخصم بالنسبة لموضوع النزاع لا أن تخلق للخصوم حقوقا لم تكن قائمـــة ، واجابة دعوى المدعى يفيـــد كشف حقـــه الثابت أصـــلا ، ورفض دعواه يفيد كشف انعـــدام حقه . واذا كان من الأحكام ما ينشىء حـــالة قانونية جـــديدة لم تكن قائمة فهى حالات محصورة محددة بالقوانين كالأحكام المتعلقة بالولاية وتحديد النفقة .. الخ وهى لا تخـــل بالأصـــل العام بحال .

ومن حيث أنه ، اذا كان ذلك ما تقـــدم فان العقـــد الباطل وان كان لا ينتج أثرا قانونيا ، فهو فى حـــالات معينـــة « واقعـــة قانونية » ومن ثم فان اعـــدامه كتصرف شىء وكونه « حالة مادية » او واقعـــة قد ترتب عملا آثارا وأوضاعا قانونية شىء آخر فمبدأ انعـــدام التصرف تحـــده فى التطبيق اعتبـــارات عـــدة ، منها ما يتعلق باستقرار المعـــاملات ، ومنها ما يتعلق بمصـــالح الخلف الخاص حسن النيـــة ، ومنهـــا ما يتعلق بحماية الوضع الظاهر .

فمثلا مقتضى التوليد المنطقى من فكرة الانعـــدام ، أن العقـــد الباطل لا يصحح بالتقـــادم لأن العـــدم لا يصـــير وجـــودا مهما طال عليه الأبد ، ولكن المـــادة ١٤١ من القـــانون المدنى التى قـــررت فى فقـــرتها الأولى مبـــدأ الانعـــدام ، عادت فى فقـــرتها الثانيـــة تؤكد خلاف هـــذا المبدأ بتقـــريرها سقوط دعوى البطلان بمضى خمسة عشرة عاما ، وكان ذلك حـــدا من الاطلاق أساسه الحرص على استقرار المعاملات .

وكذلك تقضى المـــادة ١٠٣٤ مدنى ببقـــاء الرهن قائمـــا رغم زوال سبب ملكية الراهن حماية للدائن المرتهن حسن النيـــة — من نتائج بطلان

الرهن المرتب على زوال سبب ملكية الراهن . وقرر ذلك المشرع لا توليداً منطقياً من مبدأ عام ولكن موازنة عملية بين مصالح الدائن المرتهن حسن النية ومصالح المالك الحقيقى . وكذلك الشأن فيما قضت به المادتان ١٥ ، ١٧ من قانون الشهر العقارى من تقرير أن الحكم بزوال سبب ملكية المتصرف لا يؤثر فى حق المتصرف اليه اذا كان قد تلقى حقه بحسن نية وقام بشهر سنده وفقا للقانون قبل تسجيل عريضة الدعوى التى حكم فيها بزوال سبب ملكية المتصرف . وذلك رعاية لمصالح الخلف الخاص ، وكذلك الشأن بالنسبة لنفاذ عقود الادارة كالايجارات فى مواجهة من ارتدت اليه الملكية رغم زوال ملكية مصدر العقد .

وكذلك فان القانون يرتب على « الحالة المادية »نتائج عملية تتعلق بحماية الوضع الظاهر ، ومن ثم يجيز الثقة ما يترتب على الوضع الظاهر أو على « الغلط الشائع » من نتائج ، مراكز قانونية تولدت بحسن نية ، كاجازة تصرفات المالك الظاهر أو الوارث الظاهر حسبما يتردد كثيرا فى كتب الشراح .

وفى حالة الصورية المطلقة ، فان المنطق القانونى العام يعتبر العقد غير موجود أصلا فلا يترتب عليه أثر بين المتعاقدين ولا بالنسبة للغير ، على أن المادة ٢٤٤ مدنى أجازت لدائن المتعاقدين والخلف الخاص حسن النية أن يتمسك بالعقد الصورى أى العقد الظاهر المنعدم قانونا حماية لحسن نيتهم (نظرية العقد . د سليمان مرقص ص ٣٠٠) د . السنهورى . نظرية العقد ص ٦٦٢ (الوسيط — الجزء الأول ص ٥١٣) .

فاذا كان يلاحظ من جميع هذه الأمثلة ، أنها جميعا تتعلق ، بطرف ثالث أى بحماية الغير الذى تعامل على أساس الوضع الظاهر أو الخطأ الشائع ، ولكنها لا تقر نوعا من الحماية لصاحب الوضع الظاهر الذى زال سبب ملكيته وأن الحالة المعروضة تتعلق لا بحق آل من المالك الظاهر الى الغير ثم ارتدت الملكية الى المالك الحقيقى ، ولكنها تتعلق بأثر ارتداد الملكية الى البائع بطلانا لعقد بيعه وما يترتب على ذلك من نتائج .

اذا كان ما تقدم يتفق وحكم القانون ، فان ما يجب النظر اليه هو بيان الوضع القانونى الذى أحيط به البائع بصدور القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، فقد قرر قانون الاصلاح الزراعى الأخير ، نصابا للملكية خمسين فدانا للفرد ومائة للأسرة والاستيلاء على القدر الزائد ، وأحاط الاستيلاء بثلاثة محددات ، الأول انه يعتد بالتصرفات الصادرة من المالك متى ثبت تاريخها قبل ٢٣ يوليو ١٩٦٩ فيخرج من الاستيلاء ، والثانى أنه يرخص للمالك بالتصرف الى أفراد أسرته فيما يزيد عن نصاب الفرد وفى حدود نصاب الأسرة متى ثبت تاريخ التصرف خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بالقانون فيخرج من الاستيلاء والثالث أنه يرخص للمالك بالتصرف فيما يطرأ على ملكيته من زيادة على النصاب متى ثبت تاريخ التصرف خلال سنة من الأيلولة ، فيخرج ذلك أيضا من الاستيلاء .

واذا كان المبدأ العام للاصلاح الزراعى ، بنص المادة الأولى من القانون هو عدم جواز زيادة الملك على النصاب ، والاستثناء هو جواز زيادتها بغير طريق التعاقد لمدة سنة لا تزيد يجرى خلالها التصرف أو يتم الاستيلاء بعدها — اذا كان ذلك فان التصرف يعتبر رخصة ممنوحة للمالك خلال أمد محدد هو مدة السنة ومن المنطقى أن يبدأ ميعاد أى تصرف من تاريخ توافر القدرة عليه . واستقراء أحكام القانون المدنى يكشف عن أن أيا من المواعيد التى حددها انما يبدأ من يوم توافر القدرة على اتخاذ الاجراء المطلوب ، كما هو الشأن بالنسبة لدعوى الابطال التى تبدأ مدتها من تاريخ العلم بسبب الابطال ، ودعوى التعويض عن الفعل الضار التى تبدأ مدتها من تاريخ العلم بالضرر والمتسبب فيه . وهكذا .

ومن حيث أن الملكية الطارئة فى صدد تطبيق أحكام المادة السابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تتجسد أساسا فى أحد عناصر هذه الملكية وهو حق التصرف ، أو القدرة على التصرف ، فللملكية فى هذا النص معنى خاصا يرتبط بمكنة التصرف ، واذا لم يكن فى مكنة صاحب الشأن أن يتصرف فى العين ، فملكيته خارجة عن مجال أعمال النص واذا كان مالكا ولكن لم تتوافر لديه مكنة التصرف فى العين حتى صدر قانون الاصلاح

الزراعى الأخير ، اعتبرت الملكية بالمعنى الخاص الوارد بالمادة السابعة ملكية طارئة من تاريخ توافر هذه المكنة للمالك قانونا .

ومن حيث أن « حق التصرف » هو أهم العناصر التى تميز حق الملكية عن غيره من الحقوق العينية الأصلية وحق التصرف هذا هو ما يتعلق به مناط اعمال حكم المادة السابعة من قانون الاصلاح الزراعى ولا شك أن لأى مالك الحق فى التصرف ، وهو مكفول له بموجب أيلولة الملك له وما خوله القانون له من سلطات على المال ، والجديد هنا لا أن ثمة مالكا ليس له حق التصرف ، فهذا افتراض يناقض مصدره ، ولكن الجديد أن ثمة « حالة مادية » تجرد هذا الحق من مكنة استعماله قانونا ، وهذه الحالة المادية هى وجود عقود البيع المسجلة وحيازة المشترين للمال بموجب هذه العقود وتجرد البائعين ظاهريا من الحيازة والملك المسجل .

واذا كان القانون المدنى يرتب على حالة المالك الظاهر « كحالة مادية » بعض آثار الملكية الحقيقية اذا كانت لديه مكنة التصرف الى حسن النية تصرفا يحترمه القانون فان الوضع العكسى هو عين موضوع الحالة المعروضة ، اذ هى حالة مادية جوهرية بالنسبة للبائعين بالعقود الباطلة انها نفى ظاهرى للملكية عنهم ، وهذا النفى الظاهرى من شأنه أن يشل عن المالك الحقيقى امكانية التصرف . وهنا يكون استرداد مظهر الملكية للمالك الحقيقى بمثابة طروء لهذه الملكية اليه بقدر ما ينتج له مكنة التصرف فى المال .

ومن حيث أن الملكية جماع سلطات ثلاث ، سلطة الاستعمال والاستغلال والتصرف والسلطتان الأوليتان ترتبطان بالحيازة ، وقد انتقلت الحيازة فى الحالة المعروضة الى المشترين فصار لديهم حق الاستعمال والاستغلال ولكن سلطة ممارسة الاستعمال والاستغلال . كما نقل عقد البيع الباطل المسجل سلطة التصرف من البائعين . واذا كان القانون لا يعترف بحقيقة هذا الانتقال ، فهو حالة مادية حدثت جردت المالك الحقيقى من المظهر الذى يمكنه من الممارسة لحقه ، ويكاد يستحيل أن يتصور أن مالكا موقعا على عقد بيع مسجل ولا يجوز البيع ، بقادر ماديا على التصرف ، فهو غير مالك ظاهريا بطريق النفى بما يقابل الملكية الظاهرية للمشترين الحائزين .

ومن حيث أنه وفقا لهــذا المنطق ، يعتبر استرداد مظهــر الملكية أو مكنة التصرف بمثابة طروء لهــذه الملكية فى تطبيق حكم المــادة السابعة من قانون الاصلاح الزراعى رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ ويبــدأ موعد الســنة الجائز التصرف خلالها فى هــذه الملكية الزائدة عن النصــاب ، لا من تاريخ حكم المحكمة بالبطلان ، ولو كان من تاريخ شطب تسجيلات العقود الباطلة تنفيذا لحكم البطلان ، وهو التاريخ الذى يسترد به المــالك مظــاهر الملك الممكنة من التصرف .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن استرداد الملاك المذكورين لمظهر الملك ومكانته بسبب الحكم ببطــلان عقــود البيع المشــار اليهــا وشطب تسجيلاتها بالشهر العقــارى هو بمثابة كسب لملكية جــديدة فى حكم المــادة السابعة من القــانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ســالف الذكــر ، ومن ثم يجوز لهؤلاء الملاك أن يتصرفوا فيما استرد اليهم بتصرفات ثابتــة التاريخ خلال سنة من تاريخ شطب تسجيلات العقود الباطلة .

(ملف ٣٧/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٣/٦/١٣)

تعــليق :

اذا طرا بعــد العمل بالقانون الذى يحــدد الحد الأقصى للملكيــة سبب من أسباب كسب الملكية غير العقــد ، فان هــذا السبب ينتج أثره القــانونى ويرتب اكتســاب الملكية ، ولو أدى ذلك الى زيادتها عن الحد الأقصى المقرر للفــرد أو للأسرة .

من هــذه الأسباب الميراث والوصية والالتصــاق ، وفى رأى البعض التقادم أيضا . أما الشــفعة فتأخذ حكم العقــد ولا تنتج أثرها القانونى فى اكتســاب الشفيع الملكية متى ترتب عليها زيادة ملكيته عن خمســين فدانا أو ملكية أسرته على مائة فدان . (د. محمد لبيب شنب — المرجــع السابق — ص ٣٢ ، ٣٣)

ومن هــذه الأسباب أيضــا بالنسبة للأسرة الزواج والطلاق أيضا . اذ قد يترتب على سبيل المثال على زواج الأب من أمراة بالغة رشدها ، انضمامها الى أسرة زوجهــا ، فاذا كانت تملك بدورها أرضــا زراعيــة زادت ملكية الأسرة . أو تطلق فتعود الى أولادها من زوج سابق وتنضم الى أسرتهم وتزيد بذلك ملكية الأسرة .

عندئذ يتعين توفيق أوضــاع الأسرة حتى لا يزيد ما تملكه الأسرة على مائة فــدان والا آلت الزيادة الى الدولة اذا لم يتم التصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ حدوثها ، وذلك بأن يتصرف مالك الزيادة الطارئة بأى تصرف ناقل للملكية كالبيع أو الهبــة ، وليس بلازم أن يكون تصرفه لشخص أو أشخاص ممن تتوافر فيهم صفات معينــة كأن يكونوا من صغار الزراع مثلا ، ولكن يجب أن يتم هــذا التصرف خــلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة وأن يكون تصرفه ثابت التاريخ ، فاذا لم يتصرف المــالك فى الزيادة ومرت السنة ، فان الزيادة تصبح ملــكا للدولة وتخضع لأحــكام الاستيلاء . كذلك يمكن تجنب الاستيلاء على القــدر الزائد على الحــد الأقصى كله أو بعضه عن طريق توفيق الأوضــاع داخل الأسرة ، بأن يتصرف أعضــاء الأسرة بعضهم لبعض فى هــذه الزيادة بما يترتب عليــه ألا تتجــاوز ملكية الفرد الواحــد خمسين فدانا ولا تزيد ملكية الأسرة على مائة فــدان ويشترط فى توفيق الأوضاع لكى يكون صحيحا ويعتــد به عــدة شروط هى :

١ — أن يتم ذلك خــلال سنة من تاريخ حــدوث الزيادة ، وأن يكون للتصرفات التى أبرمت بقصــد توفيق الأوضــاع تاريخ ثابت خلال هــذه السنة ، وأن يقــدم أفــراد الأسرة اقــرارا بهــذا التوفيق خلال هــذه المــدة .

٢ — أن يوافق على هــذا التوفيق ذوى الشــأن ممن تكون له صلاحية اعطاء هذه الموافقة .

وعلى ذلك فاذا كان أحــد أفــراد الأسرة غير كامل الأهليــة يجب أن تصــدر الموافقــة ممن ينــوب عنــه قانونا من ولى أو وصى أو قيم .

ويذهب بعض الشرح الى أنه لا يكفى رضــاء طرف التصرف فى هذا المقــام ، بل ان رضــاء افــراد الأسرة جميعــا واجب أيضــا ، لمــا فى توفيق أوضــاع ملكية الأسرة من مساس بحق الورث المرتقب لكل فرد فى الأسرة . (د . محمد لبيب شنب — المرجع السابق — ص ٣٥)

على أن الذى استهدفه المشرع فى قوانين الاصــلاح الزراعى هو عدم تجــاوز الملكية الزراعيــة حــدا معينــا ، ولم يكن يستهدف مثل هــذا بما فيــه من فرض قيــود على حــرية المــالك الأصلية فى التصرف فى ماله الخاص .

الفصـــل الرابع

الاعتـــداد بالتصرفات

الفرع الأول : احكام عامة

الفرع الثانى : ثبوت التاريخ

الفرع الثالث : ثبوت تاريخ التصرف ليس هو الوســيلة الوحيدة لاستبعاد الأرض من الاستيلاء (التقادم)

الفرع الرابع : الاعتداد بالتصرفات الى صغار المزارعين

الفصـــل الرابع

الاعتـــداد بالتصرفات

الفـــرع الأول

أحكام عامة

قاعـــدة رقـــم (٩١)

المبـــــدأ :

المـــادتان الثانية والثالثة من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ـــ التفـــرقة بين الرخصـــة التى منحهـــا القـــانون فى المـــادة الثانية للخاضع لابرام تصرفات تالية للعمل به طبقـــا لشروط معينة وما تتطلبه المـــادة الثالثة من شروط الاعتـــداد بالتصرفات السابقـــة على نفاذ القانون ـــ التصرفات التى يدعى المـــالك الخاضع ابرامهـــا قبـــل العمل بالقانون يتطلب فيها دليـــلا بذاته هو ثبوت تاريخهـــا قبـــل العمل به ـــ الأصـــل فى هـــذه التصرفات هو عـــدم ثبوت تاريخها وعلى من يدعى العكس اثبات ذلك ـــ عنـــد بحث التصرفات التى تنظمها المـــادة الثانية للمحكمة ان تقـــدر الأدلة والقرائن للاعتداد بصدور التصرف خلال الفترة التى نص عليها القانون استصحابا للظاهر الذى يفترض المصلحة المشروعة التى تدفع المـــالك الى التصرف طبقـــا للرخصة التى منحها اياه القانون .

مخلص الحـــكم :

ان المـــادة الأولى من القـــانون ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ تنص على أنه لا يجـــوز لأى فـــرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيـــة اكثر من مائة فدان كما تنص المـــادة الثانية منه على أنه « اذا زادت ملكية الفـــرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير التعـــاقد كان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد الى صغار الزراع الذين يصـــدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قـــرار من الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى وتستولى الحكومة على الأطيان الزائدة نظير التعويض الذى يحـــدد طبقا لأحكام هـــذا القـــانون اذا لم يتصرف المـــالك خلال

المدة المذكورة أو تصرف على خلاف أحكام هــذه المــادة » . وجــاء فى المذكــرة الايضاحية لهــذا القانون انه يجب أن يكون التصرف ثابت التاريخ على الأقــل قبل مضى هــذه المدة . وقد اصــدر مجلس ادارة الهيئــة العــامة للاصــلاح الزراعى القــرار التفسيرى رقم ١ لسنة ١٩٦٢ وتنص المــادة الأولى منه على أن يشترط فى صغار الزراع الذين يجوز التصرف اليهم فى الأراضى الزائدة على القــدر الجــائز قانونا وفقا لحكم المــادة ٢ من القــانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ما يلى : ١ — أن يكونوا متمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة بالغين سن الرشد لم يسبق الحكم عليهم فى جناية أو جريمة مخــلة بالشرف ما لم يكن قــد رد اعتبارهم ٢ — أن تكون حرفتهم الزراعــة باعتبارها مورد رزقهم الرئيسى ٣ — أن يقل ما يملكه كل منهم من الأرض الزراعية وما فى حكمها هو وزوجته وأولاده القصر على فدانين . وتنص المــادة الثانية من هــذا القرار على أنه يشترط لتمام التصرفات المنصوص عليهــا فى المــادة ٢ من القــانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشــار اليه ما يأتى ١ — أن يكون المتصرف اليه من أهل القرية الواقعة فى دائرتها الأرض المتصرف فيها أو القــرى المجاورة لها ٢ — الا يكون المتصرف اليه من اقارب المــالك حتى الدرجة الرابعة ٣ — الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل واحد من صغار الزراع هو وزوجتــه وأولاده القصر على خمســة أفــدنة ٤ — يوقع المتصرف اليــه اقــرارا يتضمن الشروط المنصوص عليها فى هذه المــادة ، والمــادة السابقة بالنسبة اليه ويصدق على هــذا الاقرار من أعضــاء مجلس ادارة الجمعية التعاونية الزراعية ومن العمدة والشيخ والمأذون والصراف فى القرية التى يكون فيهــا المتصرف اليه ٥ — اذا كان ثمن الأرض المتصرف فيها آجلا فلا يجوز الاتفاق على فائدة لأقساط الثمن تجاوز ٣٪ سنويا .

ومن حيث انه يبين من الاطلاع على الملف رقم ٣٥٥٣/١٢٧/١ وهو الخاص بالمستولى لديه . . . . ان المستولى لديه عن نفسه وبصفته وكيلا عن باقى ورثة المرحوم . . . . باع بتــاريخ ٢٤ أبريل ١٩٦٢ الى . . . . مورث المطعون ضدهم ١٧ س ١١ط ٣ ف بجميع مشتملاتها وملحقاتها وبما لها من الحقوق والمرافق والمنافع الداخــلة فيهــا والخــارجة عنهــا بدون استثناء وتقع الأرض فى حــوض قطع البصــل نمرة ٣ ضمن القطعة

٣ بعـــزبة الشيخ سليط مركز شبين دقهليـــة وتضمن العقـــد حـــدودها الأربعة ولقد أبرم هذا العقد بعد وفاة المرحومة السيد / . . . . . . والدة البائعين بتاريخ ١٤ نوفمبر سنة ١٩٦١ وزيادة ملكية الورثة البائعين عن الحـــد المسموح بتملكه قانونا .

ومن حيث أن ملف الاقـــرار تضمن اقـــرار من عمدة وشيخ وصراف ومأذون عزبة الشيخ سليط مركز شبين وكذلك من أعضـــاء مجلس ادارة الجمعية التعاونيـــة الزراعية بأن المشترى من العـــزبة المذكورة وهو متمتع بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وبالغ سن الرشـــد ولم يسبق الحكم عليه فى جنـــاية أو جنحة مخـــلة بالشرف وأن حـــرفته الزراعة وما يملكه هو وزوجته وأولاده القصر يقل عن فـــدانين ومن أهـــل قـــرية الشيخ سليط الكائن بزمامها أطيان البائعين وان ما تصرف فيـــه له وزوجته وأولاده القصر لا يزيد عن خمسة افدنة وليس من أقارب المـــالكين مطلقا . ولقـــد أرسل المشترى هـــذا الاقـــرار بكتاب موقع عليه منـــه الى مدير ادارة الاستيلاء بالهيئـــة العـــامة للاصلاح الزراعى . كما تضمن الملف اقرارا من شيخ الناحية والمأذون والصراف وعليه خاتم الجمعية التعاونية الزراعية بناحيـــة شربين دقهلية تضمن أن العقـــود الواردة به ومن بينهـــا العقـــد المبرم مع مورث المطعون ضدها الأولى تتوافر فيهـــا الشروط وان الأطيان فى حيازة المشترين ابتـــداء من سنة ١٩٦٢ الزراعية .

ومن حيث أنه فى خصوصية هـــذا النزاع تتعين التفرقة بين الرخصة التى منحهـــا القـــانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى المـــادة الثانية منه لابرام تصرفات تاليـــة للعمل به وما تطلبته المـــادة الثالثة من شروط الاعتداد بالعقـــود السابقة عليـــه . فالمشرع قد ارتأى أنه اذا زادت ملكية الخاضع عن القـــدر الجائز تملكه قانونا بسبب من أسباب كسب الملكية لا دخـــل لارادته فيـــه يكون للخاضع أن يتصرف فى القـــدر الزائد بالشروط التى نص عليهـــا القـــانون ، فالتصرف هنا جائز ومعترف به قانونا وهو مسموح به لمصلحة الخاضع نفسه . وفى هـــذا الاطار يتعين النظر الى الشروط التى أوردها القـــانون فى المـــادة الثانية منه . والأمر على النقيض بالنسبة لمـــا تضمنته المـــادة الثالثة التى نصت على أن تستولى الحكومة على ملكية ما يجـــاوز الحـــد الأقصى الذى يستبقيه المـــالك ولا يعتـــد بتصرفات المـــالك ما لم تكن ثابتـــة التاريخ قبـــل العمل بـه.. فهـــذه التصرفات التى

يدعى المـــالك الخاضع أنها تمت قبل العمل به يتطلب فيهـــا القانون دليلا بذاته هو ثبوت تاريخها قبـل العمل به . لأن مؤدى الاعتـــداد بهـــا هو خروجهـــا من نطاق تطبيق القـــانون واستبعادها من الاستيلاء عليها ومن هنا تطلب الدليل المشـــار اليه . أما التصرفات التى تحكمها المـــادة الثانية فلا تثريب على الخاضع عنـــد ابرامها . وبسبب هـــذا الفارق بين حالتى المـــادة الثانية والمـــادة الثالثة يصبح الأصـــل بالنسبة للتصرفات التى تحـــكمها هـــذه المـــادة هو عدم ثبوت التاريخ وعلى من يدعى العكس أن يثبت التاريخ قانونا . أما بالنسبة للمادة الثانية فانه اذا كان ثمة أدلة وقرائن أخرى تجعـــل المحكمة تطمئن الى صـــدور التصرف خلال الفترة التى نص عليهـــا القـــانون ، كان لهـــا أن تحكم بالاعتـــداد به استصحابا للظاهر الذى يفترضـــه مقتضى المصلحة المشروعة التى تدفع المـــالك الى التصرف طبقـــا للرخصة التى منحها اياه القانون .

ومن حيث أنه قـــد سلفت الاشـــارة الى الاقرار الموقع عليـــه من الشيخ والمـــأذون والصراف والذى عليه خاتم الجمعية التعاونية ، الذى يفيـــد أن الأطيان محـــل العقـــد المبرم مع مورث المطعون ضدها الأولى فى حيـــازة المشترى ابتـــداء من ســـنة ١٩٦٢ الزراعيـــة اى قبـــل تاريخ ١٤ نوفمبر ١٩٦٢ وهو نهاية الســـنة المسموح للخاضع بالتصرف فيهـــا على النحـــو الســـالف الذكر الأمر الذى تطمئن معه المحكمة الى أن هذا التصرف قـــد أبرم وفقـــا لصحيح نص المـــادة الثانيـــة من القـــانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

(طعن ١٢٨ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٧٨/١٢/١٩)

قاعـــدة رقـــم (٩٢)

المبـــــدأ :

استيلاء الاصلاح الزراعى على الأراضى التى تزيد على الحد الأقصى للملكية المقرر قانونا — مفاد نصوص قوانين الاصلاح الزراعى أن المشرع خلافا لقاعدة ان الملكية لا تنتقل الا بالتسجيل اقام قرينة قانونية مقتضـــاها ملكية المستولى لديه للأراضى التى يضع يده عليها — هذه القرينة تقبـــل اثبـــات العكس بتقديم الدليـــل على حصـــول تصرف ناقل للملكية ثابت التاريخ قبل نفـــاذ القـــانون المعمول به .

ملخص الحـــكم :

وفقا لنص المـــادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقـــم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ بشـــأن الزام الملاك الخاضـــعين لأحكام القـــانون رقـــم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ لتقـــديم اقرارات ملكيتهم فان المالك يشـــمل واضع اليـد على الأرض ولو كان وضـــع يده بدون ســـند أو بســـند غـــير ناقل الملكية نقـــل به التكليف أو لم ينقل متى كانت مســـاحة الأرض تزيد على مائة فـــدان ولقـــد تضمنت اللائحة التنفيذية للقـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ واللائحـــة التنفيذية للقـــانون رقـــم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ نصـــوصا مشابهة ، الأمر الذى يقطع بأن المشرع وفقـــا لقوانين الاصلاح الزراعى وفى صـــدد الاستيلاء على الأراضى التى تزيد عن الحـــد الأقصى للملكية قد أقام قرينـــة قانونية على ملكية المستولى لديه تســـتفاد مـــن وضـــع اليـــد الا انه مع ذلك اجاز اثبات عكس هـــذه القرينة ، ومـــن ذلك نقـــديم الدليـــل على ثبوت تاريخ تصرف ناقل للملكية فى مواعيـــد حددها ، فى هـــذه القوانين ، وذلك كله خروجا عن الأصـــل العام الذى نص عليـــه فى قانون تنظيم الشـــهر العقـــارى رقـــم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ من ان الملكية لا تنتقل الا بالتسجيل ، ولقـــد راعى المشرع فى افتراض هذه القرينة القانونية ما هو حادث فى الريف فى مصر من اهمال للتسجيل .

ومن حيث انه على مقتضى ما تقـــدم فان الطاعن السيد ...... بعـــد ان قدم اقراره طبقا للقـــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ الذى احتفظ فيـــه لنفسه بمائة فدان لم يشر الى الأرض موضـــوع النزاع فى خـــانة الاحتفاظ ولا فى خانة الاستيلاء ولا فى خانة الملاحظات فانه يكون بذلك قد احتفظ بملكية تزيد على مائة فدان وهـــذه الزيادة هى بمقـــدار الأرض التى آلت اليـــه بمقتضى العقـــد الثابت التاريخ فى ســـنة ١٩٥٩ موضوع هذا النزاع ، وعلى ذلك فلا تثريب على الاصـــلاح الزراعى أن يعمد الى الاســـتيلاء على هـــذه الأطيـــان الزائدة التى لـــم يوردها الطـــاعن فى اقراره والتى يضـــع يده عليها بمقتضى الســـند الثابت التاريخ وقد نفذ الاصـــلاح بذلك الرخصة التى نصـــت عليهـــا المـــادة ٥ من اللائحـــة التنفيذية للقـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ والتى أحالت اليهـــا المـــادة الرابعة من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٧٣ لســـنة ١٩٦١ المشـــار اليه ويجرى نص المـــادة الخامسة انه اذا لم يقـــدم الاقـــرار أو اشتمل على

بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنـة الفرعية أن تعين الأرض التى تبقى للمالك .

ومن حيث انه لا يغير مما تقدم ، ذكر الطاعن من الاحتجـاج بنص المـادة ١ من القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ التى رتبت البطلان على كل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه زيادة الملكية على مائة فـدان ذلك ان من المتفق عليه أن مجـال اعمال النص هو التصرفات اللاحقـة للعمل بهـذا القانون أى بعد ١٩٦١/٧/٢٥ أما التصرفات السابقة على هذا اليـوم فلم يترتب عليهـا جزاء البطـلان وكل ما يهمها بصـدد العقد المؤرخ فى ١٩٥٩/٣/٢٤ الصادر من . . . . . الى الطاعن عن المساحة محـل النزاع انه تم الاحتجاج به فى مواجهة الاصلاح الزراعى بصـدد أحكام القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ وانه ثبت تاريخه فى سنة ١٩٥٩ وبمقتضاه وضع الطاعن يده على الأرض موضوع النزاع ومن ثم فهو صحيح قانونا ولا مجال للقول ببطلانه .

(طعن ٢٣ لسـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٨/١٢/٥)

قاعـدة رقـم (٩٣)

المبـدأ :

المشرع اعتـد بتصرفات المالك السابقة على صدور القـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى اذا كانت ثابتة التـاريخ — قانون الاصلاح الزراعى قد خرج فى هذه الخصـوصية على القـاعدة العامة التى تقضى بأن الملكيـة لا تنتقـل الا بالتسجيل — المشرع سـوى فى هـذا المجال بين نوعية التصرفات تلك التى تخرج الأرض عن ملكيـة الخاضـع وتلك التى تدخلها فى ملكه — اذا آل الى المـالك الخاضع اراضى بعقـود عرفية قبل صـدور القانون فانه يعتـد بها فى تطبيق أحكام قانون الاصلاح الزراعى ولو لم تسجل .

ملخص الحـكم :

ان المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ وضع حدا للملكية الزراعية بمائتى فـدان فنصت المـادة الأولى منه على انه لا يجـوز

لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله — وضمانا لحسن تطبيق هذا الحكم ومنعا لتحايل الملاك ممن تزيد ملكياتهم على هذا القدر قرر الشارع ما يأتى :

أولا : اوجب المادة الأولى من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون على كل مالك لأرض زراعية سواء كانت منزرعة أو بورا أن يقدم الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اقرارا يبين فيه مساحة الأرض وما يريد استبقاء منها والمنشآت والاشجار والآلات الثابتة وغير الثابتة الملحقة بالأرض كما يبين به المحل المختار الذى يتخذه لتوجه اليه فيه كافة الاخطارات والاعلانات والمكاتبات — والزمت بتقديم هذا الاقرار ولو كان قد تصرف فيما زاد على الحد الأقصى — ونصت المادة المذكورة على أن يسرى هذا على :

أ — واضع اليد على أرض زراعية منزرعة كانت أو بورا ولو كان وضع يده بدون سندا أو بسند غير ناقل للملكية أو بسند مسجل ولم ينقل به التكليف .

ب — من أوقف أرضا زراعية أو كان مستحقا فى وقف اذا كان يحتمل أن يزيد مجموع ما يملكه بعد حل الوقف على الحد الأقصى المذكور .

ج — المالك أو واضع اليد على الأطيان المستثناة بحكم المادة ٢ من المرسوم بقانون المشار اليه .

د — كل شخص اصبحت مساحة الأطيان التى يملكها أو يضع اليد عليها تزيد على مائتى فدان بأى سبب كالميراث أو الوصية أو القسمة أو غير ذلك .

هـ — كل مالك أو واضع يد ملزم بتقديم الاقرار أن يبلغ اللجنة العليا للاصلاح الزراعى بكل تصرف يقع على الأراض بعد تقديم الاقرار طبقا للمادة ٤ من المرسوم بقانون المشار اليه خلال شهر من تاريخ التصرف .

ثانيا : أسقطت المادة ٥ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون الخيار الذى أعطاه الشارع فى القانون للمالك فى الاحتفاظ بما يشاء من أراضيه فى حدود الحد الأقصى الذى فرضه القانون ونقل هذه الرخصة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ثالثا : فرضت المـــادة ١٧ من المرسوم بقانون الحبس جزاء على كل من يقوم بعمل يكون من شأنه تعطيل أحكام المـــادة الأولى فضـــــلا عن مصاريف ثمن الأرض الواجب الاستيلاء عليها سواء بالامتناع عن تقـــديم الاقرار أو بعض البيانات الى اللجنة العليـــا فى الميعاد القانونى .

رابعا : لم تعتـــد المـــادة الثالثة من القـــانون بتصرفات المـــالك السابقة على القانون ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل ١٩٥٢/٥/٢٣ — (وهو التاريخ الذى أعلن فيه عن صدور المرسوم بقـــانون) بدون ذلك يكون الشـــارع قد اكتـــفى فى اســـتبعاد الأراضى التى تصرف فيها المـــلاك الخاضعين لأحكامه — بثبوت تاريخ هذه التصرفات واعتبرها بهذه الرخصة مؤدية الى نتائجها (قبل الملكية) فيما لو اتخذت الاجـــراءات التى فرضـــها القـــانون العام (القانون المدنى) واهمها التسجيل . وبذلك يكون هذا القـــانون قد خرج فى هذه الخصوصية على القاعدة العـــامة اى أن نقل الملكية اصبح لا يتطلب التسجيل لتطبيق أحكام قانون الاصـــلاح الزراعى بل يكتفى فيه بثبوت التاريخ .

ومن حيث ان من جهة أخـــرى فانه وان كان الشارع لم ينص صراحة نص اخر يضع حكما خاصا بالتصرفات السابقة على القانون والتى يكون من نتيجتها نقل ملكية بعض الأراضى الى الملاك الخاضعين لأحكام القانون الا أن استقراء أحـــكام المـــواد من القانون واللائحة التنفيذية السابق الاشارة اليها يفيد بما لا يدع مجـــالا للشـــك فى أن الشارع قد ســـوى فى هـــذا المجال بين النوعية من التصرفات تلك التى تخـــرج الأرض من الملكية للمالك وتلك التى تدخلها فى ملكيته فالشارع ما وضعه من ضمانات لتطبيق أحكام القانون على التحديد والتفصيل السابق الاشارة لم يدع للمالك خيارا فى أن يذكر أو يدع شيئا مما آل اليه بأى من الوسائل التى اشـــار اليها — وضع اليد بسند أو غير سند — بسند ناقل أو غير ناقل للملكية وأصبح الأمر بذلك مفهوما ومتعارف عليه أن ما آل الى المـــالك الخاضع للقانون بعقود عرفية من أراضى يعتبر فى تطبيق أحكام قانـــون الاصلاح الزراعى ولو لم يسجل — فاذا أغفل شيئا من ذلك عرض نفســـه للعقـــاب ومصادرة المال محل « التصرف » .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاطلاع على عقد البيـــع موضوع المنازعة أن الطاعن اشترى مساحة ٢٥١ فـــدانا من شركة أراضى الدقهلية بموجب عقد ابتدائى مؤرخ ١٩٥٢/١/١١ أى قبل صدور القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — ودفع ٢٤٠٠٠ جنيها من الثمن — واتفق فى البنـــد الخامس منه على ابقاء الأرض تحت يد المستأجرين حتى أول نوفمبر سنة ١٩٥٢ . وعلى أن يكون له الحـــق فى الايجار ابتداء من تاريخ سداده لباقى نصف الثمن بعد خصم الاموال الاميرية والمصاريف — وفى البنـــــد العاشر على أن يتم تسليم الأرض اليه بجميع مشتملاتها فى هذا التاريخ بموجب محضر ليقوم بالاشراف عليها وملاحظتها وثابت من الاطلاع على العقد المذكور أن المشترى المذكور ســـدد باقى نصف الثمن المستحق فى ١٩٥٢/٢/٢٦ أى قبل صدور القانون — وبذلك يكون قد تسلم الأرض حكما فى تاريخ سابق على القانون واصبحت له السيطرة الكاملة عليها عدا استغلالها بالزراعة اذ اشترط العقد بقاء المستأجرين فيها الى نهـــاية السنة الزراعية فى أكتوبر سنة ١٩٥٢ — وهو ما لا يتعارض مع حصـــول التسليم كنتيجة لعقد البيع يعتبر أن العقد قد نفذ قبل القـــانون . وأن الأرض قد دخلت فى ملكيته فى حكم قانون الاصلاح الزراعى الأمر الذى يجعلها محلا للاستيلاء وفقا لأحكام ذلك القانون باعتبارها زائدة لديه على النصاب الجائز تملكه قانونا — اذ تقدم بالاقرار الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى واحتفظ فيه بالقدر الجائز له وفقا للقانون — ولم يدرج هـــــذه المســـاحة ضمن الاقرار بما يجعلها فى حكم الأراضى الزائدة على المائتى فـــدان — ومن ثم تكون محل للاستيلاء — واذا تم الاستيلاء عليها على هذا النحو فانه يكون صحيحا فى القانون ويكون ما ذهبت اليه اللجنة فى قرارها المطعون فيه من بقاء الأرض على ملكية الشركة والغاء الاستيلاء عليها لدى المعترض غير سديد فى القانون متعينا الحكم بالغائه واعتبار الأرض فى ملكية المطعون ضده فى تطبيق أحكام قانون الاصلاح الزراعى — وتثبت الاستيلاء عليها طبقا لاحكامه .

(طعن ٣١٤ لســـنة ٢١ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/١)

قاعـدة رقـم (٩٤)

المبـــدأ :

القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦١ ـ مناط الخضـوع لأحكامه هـو ما يملكه الفـرد من الأراضي الزراعية وما في حكمها في تاريخ نفـاذه أيا كان التصرف مشهرا أم غير مشهر ـ المشرع باصداره القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ خرج عن القاعدة العامة المقررة في القانون المدني التي مقتضاها أن ملكية العقار لا تنتقل فيما بين المتعاقدين أو الغير الا بالتسجيل .

ملخص الحـكم :

يبين بجلاء من سياق نصوص المـواد ٢ ، ٣ ، ٦ من القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكيـة الأسرة والفـرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها الواجب التطبيـق والمـادة الثانية من لائحتـه التنفيذية أن المناط في استظهار مدى خضـوع الشخص لأحكام هـذا القـانون انما هو ما يملكه من الأراضي الزراعية وما في حكمها في الثالث والعشرين من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ نفاذه ، وبذلك أيا كان اكتسـابه هذه الملكية وسـواء كان التصرف الذي من شأنه نقل هذه الملكيـة اليه مشهرا أم غير مشهر ما دام هذا التصرف صحيحا منتجا لآثاره وثابت التاريخ قبل العمـل بأحكام القانون المشار اليه ومن ثم فان الشارع قد خرج بما شرعه من أحـكام في القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتقدم ـ جريا على ذات النهج فيما سـبقه من قوانين في مجال الاصلاح الزراعي ـ على القاعدة العامة المقررة في القـانون المدني والتي مفادها أن ملكية العقـار لا تنتقل سواء فيما بين المتعاقدين أو في حق الغير الا بالتسجيل ، وحكمة ذلك ظاهرة جلية وتتمثل في أن الشارع قد قدر من ناحيته أن فيما شرطه للاعتداد بالتصرف من أن يكون ثابت التاريخ قبل ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ ما يكفي لضمان قيام هذا التصرف وجديته بما ينفي عنه مظنة التحايل على أحكام قوانين الاصلاح الزراعي ، وقصد في الوقت ذاته نزولا على اعتبارات الواقع العملي ـ التيسير على المستثمرين للأراضي الزراعية وأكثرهم من أهل الريف الذين لا يهتمون بتسـجيل العقود وانما يكتفون بوضع يدهم

على الأرض المشـــتراة واستغلالها كما لو كانوا مالكين لها ســـــواء بســـواء .

(طعن ٧٤٦ لســـنة ١٤ ق ــ جلسة ١٩٧٧/٢/١٩)

قاعـــدة رقـــم (٩٥)

المبـــــــدأ :

سجلات المساحة ليست دليلا كافيا على الملكية ــ اذا كانت القيود الواردة فى سجلات الشهر العقارى ليست لها قوة فى ذاتها فيما يتصـــل باصـــل الملكية فانه يكون من باب أولى بالنســـبة لكشوف المســـاحة .

ملخص الحـــكم :

ان التصحيح الوارد بسجلات المســـاحة الحديثة فى عام ١٩٥٧ يثير لبســـا حول ملكية مورث الطـــاعنة لهـــذه الأطيـــان ومن ثم فان الأمـــر يقتضى بيـــان قيمته القـــانونية والمعلوم أن نظام الشهر العقـــارى فى مصر شخصى وحتى الآن لأنه لم يؤخـــذ بعـــد بنظام السجلات العينيـــة فاذا كانت القيـــود الواردة بسجلات الشهر العقـــارى ليست لهـــا قوة فى ذاتها فيما يتصـــل بأصـــل الملكية فهى وان كانت تؤدى الى انتقال الملكية لا تنتقـــل بالقيد وحـــده ولكن بالتصرف والقيـــد معا ، فاذا كان الأمـــر كذلك بالنسبة للشهر العقـــارى فانه يكون من باب أولى بالنسبة لكشوف المساحة فالقيود الواردة بهـــذه الكشوف لا يمكن الاحتجـــاج بها منفصلة عن التصرفات المؤديـــة اليهـــا فاذا كان الاصـــلاح الزراعى لم يقـــدم بالتضامن من المستولى لديه الدليـــل على التصرف الذى تملك به المستولى لديه الأطيـــان موضـــوع النزاع فانه يكون قـــد أخفق فى اثبـــات وجود مثـــل هـــذا التصرف ويتعين تقـــرير ملكية مورث الطاعنـــة والتى قـــام الدليل عليهـــا .

(طعن ١٥٤ لسنة ١٦ ق ــ جلسة ١٩٧٤/٦/١١)

قاعــدة رقــم (٩٦)

المبـــــدأ :

وجود عقــدين مختلفين فى بعض البيانات ومتفقين من حيث اطراف العقد والمساحة — لا يؤثر على العلاقة العقدية .

ملخص الحكم :

انه على القــول بوجــود عقدين عن نفس المســاحة موضــوع المنازعـــة يختلفان فى بعض البيانات ولكن يتفقان من حيث اطــراف العقد والمســاحة المبيعــة وموقعها وحــدودها ، فانه مهما يكن الأمر فى تفسير هــذه الواقعــة فانها لا تنــال من حقيقــة قيام العــلاقة العقدية بين طرفى العقــد خاصــة وأن أركان العقــدين واحــدة وليس فى العقد المقدم الى اللجنــة القضــائية ما يتناقض أو ينقض العقــد الآخــر كما لا يهم الهيئة المطعون ضدها الأولى اختــلاف العقدين من حيث الثمن أو من وجــود توقيعــات مختلفة للشهود أو من توقيع المشترين على احد العقدين دون توقيعهما على الثانى فان توقيع البائع وحــده على العقــد كاف ولو كان العقــد غير الموقع من المشترية مصطنعــا لكان فى استطاعة صاحب الشــأن وضــع هــذا التوقيع على العقــد دون امكان كشف تاريخ وضع هــذا التوقيع مما ترى معــه المحكمة ثبوت قيــام العــلاقة العقدية بين طرفى العقــد وعــدم التعــويل على الخــلاف غير المؤثر قــانونا بين العقــدين .

(طعن ٣٢٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٩)

قاعــدة رقــم (٩٧)

المبـــــدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — شرط الاعتــداد بالتصرف طبقــا لأحكامه ان يكون تصرفا ناقلا للملكية مستوفيا لأركانه طبقا للقانون — اهلية الأشخاص المعنــوية تكون فى الحــدود التى يعينها سند انشائها — تصرف الشركة قبــل قيــدها فى السجل التجــارى يعتبر تصرفا باطلا — عــدم الاعتداد بالتصرف .

ملخص الحكم :

انه تطبيقا للمـادة الثالثة من القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ يعتد بالتصرفات الصـادرة من المالك الخاضـع للقـانون اذا كان لها تاريخ ثابت سابق على تاريخ العمل به فى ١٩٦١/٧/٢٥ ومن ثم يتعـين لتطبيق حكم هـذا النص أن يقـوم تصرف ناقل للملكية مستوفيا لأركان القـانون بحيث يكون هـذا التصرف صحيحا ومنتجـا لآثاره القـانونية ثم يثبت بعـد ذلك تاريخ هـذا التصرف قبل تاريخ العمل بالقـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ومن ثم يكون مقطع النزاع هو ما اذا كان عقد ١٩٦٠/٥/٥ صحيحا قانونا ومنتجا لآثاره ومن شـأنه نقـل ملكية المسـاحة المبـاعة من السيد . . . . الى الشركة التى يمثلها ولا شك أن العقد بصفة عامة يتم بمجـرد أن يتنـاول طرفان التعبـير عن ارادتين متطـابقتين مع مراعاة ما يقـرره القـانون فوق ذلك من أوضـاع معينـة لانعقـاد العقـد كما تقضى بذلك المـادة ٨٩ من القـانون المدنى ومن هـذه الأوضاع بالنسبة للمتعاقد انه اذا كان المتعـاقد شخصـا طبيعيـا يجب أن يكون أهـلا للتعاقد على الوجـه المبين بالمواد ١٠٩ وما بعـدها من القانون المدنى أما اذا كان المتعـاقد شخصا معنويا فان أهليتـه تكون فى الحدود التى يعينهـا سند انشـائه أو التى يقـررها القـانون وفقـا للفقـرة « و » من المـادة ٥٣ من القـانون المدنى وقـد حـدد القـانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ فى المـادة ٧٠ منـه أهليـة الشركات ذات المسئولية المحدودة كشركة المقطم الزراعيـة الصـناعية وتنص على أنه لا تكتسب الشركة الشخصية المعنـوية الا بعـد قيـدها فى السجل التجارى ونشر عقدها فى النشرة التى تصـدرها وزارة الاقتصـاد وفقـا للأوضاع التى يصدر بتعيينها قـرار من وزير الاقتصـاد ولا يجـوز له قبـل ذلك مباشرة أى عمل من أعمالها وعلى ذلك فان شركة المقطم الزراعيـة الصناعيـة لم تكتسب الشخصية المعنوية الا بعـد قيـدها فى السـجل التجـارى فى ١٩٦٠/٦/١١ والنشر عنهـا فى جمعيـة الشركات فى ينـاير ١٩٦١ وقبل هـذا التاريخ لم تكن الشركة أهـلا للتعـاقد طالمـا انهـا لم تكتسب الشخصية المعنوية والجـزاء على قيام الشركة بالتعـاقد قبل أن تثبت لها أهليتهـا هو كما جـاء بالمـادة ١٠٢ من القـانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤

والتى تنص على أن يقع باطلا كل تصرف أو تعامل أو قرار يصدر على خلاف القواعد المقررة فى هذا القانون وبذلك يكون عقد ١٩٦٠/٥/٥ موضوع المنازعة باطلا لأن احد طرفيه وهو الشركة ليس له أهلية التعاقد . هذا فضلا عن أن المادة ٧٧ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ المشار اليه تنص على أن يكون حكم المديرين فى الشركات ذات المسئولية المحدودة حكم اعضاء مجالس ادارة شركات المساهمة ، وتنص المادة ٣٨ من القانون المذكور بالنسبة لمسئولية مؤسسات شركات المساهمة بأنه لا يجوز لأحد مؤسسى الشركة — خلال الخمس سنوات التالية لصدور المرسوم الخاص بتأسيسها كما لا يجوز لأى عضو من اعضاء مجالس ادارتها او أحد مديريها أن يكون طرفا فى أى عقد من عقود التمليك التى تعرض على هذا المجلس لاقرارها الا اذا رخصت الجمعية العمومية مقدما باجراء هذا التصرف ويعتبر باطلا كل عقد يبرم على خلاف أحكام هذه الفقرة ويستفاد من هذا الحكم وجوب الحصول على اذن سابق من الجمعية العمومية اذا كان مدير الشركة طرفا فى عقد تمليك معها وان جزاء مخالفة هذا الحكم هو وقوع العقد باطلا والثابت بالنسبة للعقد موضوع المنازعة أن الجمعية العمومية للشركة لم تقره الا بعد عقده وبعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث انه لا حاجة بعد ذلك للرد على ما أثارته اللجنة القضائية عن مدى خضوع أراضى الشركة لحكم المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وعن مدى اعتبار الشركة من الشركات الصناعية الخاضعة لحكم الفقرة « ج » من المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد ان تبين بطلان العقد موضوع النزاع كما أنه تبين من الأوراق أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى استولت على الأرض موضوع النزاع على أساس انها مملوكة للطاعن ملكية خاصة وليست مملوكة للشركة .

(طعن ١٤١ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٣/٥)

قاعـــدة رقـــم (٩٨)

المبـــــدا :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ــ ادعاء الهيئـــة بخضوع الطـــاعن لأحـــكامه ــ ثبوت تصرف الطاعن فى القـــدر الزائد عن النصاب المقـــرر للملكية بالقـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ــ عدم خضوعه لهما •

ملخص الحـــكم :

ان ادعاء الهيئـــة الطاعنة بأن المطعون ضـــده الأول يخضع لأحكام القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قـــد جاء مرســـلا دون تقـــديم أى دليل يؤيد صحة هـــذا الادعاء ــ وذلك فضـــلا عما هو ثابت من أن لجان تصفية الاقطـــاع التى أعادت بحث ملكية المطعون ضـــده الأول قد حـــددت فى فترتى العمـــل بقـــانون الاصـــلاح الزراعى الأول لسنة ١٩٥٢ والثانى لسنة ١٩٦١ بمســـاحة ٣٩٩ فدانا تقـــريبا باع منها مساحة ٣٩٤ فـــدانا تقـــريبا ومما يقطع بعـــدم صحة سند الطعن ما جـــاء بالمصـــورة الرسمية لمحضر المناقشـــة الذى أجـــرته مراقبـــة ضرائب المنصورة مع المطعون ضـــده الأول بتاريخ ١٩٥٩/٤/٣٠ وكذلك محضر الاطلاع المرفق به والذى يتضمن بيـــانا بالعقود العرفية من المطعون ضـــده الأول فى الفترة من ١٩٥٤/٤/٢٠ حتى ١٩٥٤/١٠/٣٠ اذ تضمن هذا المحضر على نحو واضح أن كل صفقة من الصفقات الثلاث التى اشتراها المطعون ضـــده الأول باع أجـــزاء منهـــا فى سنة الشراء وقبـــل شراء الصفقة التاليـــة بحيث ظلت ملكيته دائما فى حـــدود النصـــاب الذى يسمح به القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ــ فقد اشترى الصفقة الأولى من • • • وقدرها ١١٥ فدانا وباع ما يســـاوى هـــذا القـــدر تقـــريبا منـــذ تاريخ الشراء وقبـــل شرائه الصفقـــة الثانية وقـــدرها ٧٥ فدانا فى ٣ سبتمبر سنة ١٩٥٤ كما يبين من المحضر انه منـــذ شراء الصفقة الثانيـــة وقبـــل شراء الصفقـــة الثالثـــة فى ١٩٥٥/٧/٦ باع المطعون ضـــده الأول ما يســـاوى القـــدر المشترى محـــل الصفقـــة الثانيـــة ومنـــذ شراء الصفقـــة الثالثة وقـــدرها ٢٢ط و ٩١ف باع المطعون ضـــده الأول حتى ١٩٥٥/١/٣٠ ما يزيد عن مساحة الصفقـــة الثالثة ولمـــا كانت هـــذه البيانات بما فيها مضمون هـــذه العقود

ثابتــة بمحضر المناقشـــة المشـــار اليـــه فانه يكون من المقطوع به أن المطعون ضـــده الأول لم تتجـاوز ملكيته النصـاب الجائز تملكه قانونا طبقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ٠

(طعن ١١٤٨ لسنة ١٨ ق ـــ جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعـــدة رقـــم (٩٩)

المبـــــــدأ :

القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعـــديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ـــ نص المـادة الثالثـــة منـــه على حق الحكومة فى الاستيـــلاء على ما يزيد عن الحـــد الأقصى دون الاعتـــداد بتصرفات المـــالك ما لم تكن ثابتـــة التاريخ قبـــل العمل به فى ٢٥ يوليو سنة ١٩٦١ ـــ وجوب الاعتـــداد بهـــذه التصرفات طالمـــا كانت ثابتـــة التاريخ قبـــل العمل بهـــذا القانون سواء أكان التصرف لفروع المـــالك او لغيرهم لعموم النص واطـــلاقه ـــ القول بعـــدم سريان حكم هـــذا النص على التصرفات الصـــادرة الى الفروع قبـــل يناير ١٩٤٤ على نحو ما قضى به القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ـــ غير سليم ٠

ملخص الفتـــوى :

يبين بالاطـــلاع على القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعـــديل بعض أحكام قانون الاصـــلاح الزراعى أنه استهدف انقاص الحـــد الأقصى للملكية الزراعيـــة الى مائة فدان (المـــادتان ١ و ٢) وانه نص فى المـــادة الثالثة على أن « تستولى الحكومة على ما يجـــاوز الحـــد الأقصى الذى يستبقيه المـــالك طبقـــا للمواد الســـابقة ٠ ومع مراعاة أحكام المـــادتين السابقتين لا يعتـــد فى تطبيق أحكام هـــذا القانون بتصرفات المـــالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به » ٠

ومفاد هذا النص أنه ـــ ضمانا لعـــدم تجـــاوز الحـــد الأقصى للملكية على النحـــو الوارد فى القـــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ اشترط المشرع للاعتـــداد بتصرفات الملاك أن تكون ثابتـــة التـــاريخ قبـــل ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ وهو تاريخ العمل بهذا القانون ٠

وحيث أن النص على وجوب ثبوت تاريخ هــذه التصرفات قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه قد ورد عاما مطلقا يتناول عمومه واطلاقه شخص المتصرف اليــه كما يتنــاول تاريخ التصرف ما دام سابقا على ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ ومن ثم فلا وجــه للقول بعــدم سريان حكم هــذا النص على التصرفات الصــادرة الى الفروع قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ لأن هــذا القول تخصيص لعموم النص وتقييــد لاطلاقه بغير دليل على ذلك .

يؤيد هــذا النظر ما يبين من قانون الاصــلاح الزراعى فى خصوص اشتراط ثبوت تاريخ التصرفات الصــادرة من المــالك ، ذلك أن المشرع حين حــدد لأول مرة الحــد الأقصى للملكية الزراعيــة بمقتضى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تحقيقا لأغراض اقتصــادية واجتماعية معينة كان حريصــا على أن يحــول بين الشخص وبين تملكه ما يزيد على هذا الحــد (وهو مائتــا فــدان) فقضى فى المــادة ١/٣ بعــدم الاعتــداد بتصرفات المالك السابقة الا اذا كانت ثابتــة التاريخ قبــل ٢٣ يوليــو سنة ١٩٥٢ درءا لأى تلاعب يكون قــد صــدر من المــالك بقصد تهريب أمواله بعــد قيــام الثورة فى ذلك اليوم ، وقضى فى المــادة ٣/ب بعــدم الاعتــداد بتصرفات المــالك الى فــروعه وزوجــه وأزواج فروعه التى لم يثبت تاريخها قبــل أول ينــاير سنة ١٩٤٤ وهى السنة التى تقــرر فيها رسم الأيلولة على التركات وذلك لأن بعض الملاك لجــأوا الى التصرف فى أملاكهم تصرفا صــوريا بقصــد التهــرب من هــذا الرسم ، وقد اعتبر المشرع الأرض المتصرف فيهــا دون ثبوت تاريخهــا على هــذا النحو مملوكة للمتصرف ومن ثم تحــددت الملكية على أســاس واقعى متفق مع أحــكام القــانون ومحقق لأهــدافه . على أنه وقــد تحــددت الملكية تحــديدا واقعيــا فى الحــدود المشــار اليها لم يحــرم المشرع المــالك من التصرف فى أرضــه التى تحــددت مساحتها بما لا يجــاوز مائتى فدان ، ومن جهة أخــرى فقــد أباح له أن يتصرف خــلال خمس سنوات فى نقــل ملكية ما لم يستول عليــه من أطيــانه الزائدة على مائتى فــدان الى أولاده بما لا يجــاوز خمسين فدانا للولد الواحــد على الا يزيد ما يتصرف فيه الى أولاده على المــائة فدان (المــادة ١/٤) ولذلك كله فانه حين انقص الحد الأقصى للملكية الى مائة فــدان بمقتضى القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١

لم يعد ثمت وجه للتمسك بشرط ثبوت تاريخ نص التصرفات على نحو ما كان يقضى به المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ اذ أن هذا الشرط قد استنفذ اغراضه وهى تحديد الملكية تحديدا واقعيا متفقا مع أحكام القانون واهدافه فضلا عما فى التمسك به من الخروج على منطق المشرع الذى أباح تصرف المالك الى غيره — فى الحدود السابق ذكرها — اعتبارا من تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ (٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢) وهو تاريخ لاحق لأول يناير سنة ١٩٤٤ و ٢٣ من يوليو سنة ١٩٥٢ .

كما أن القول بعدم جواز الاعتداد بالتصرفات الصادرة من المالك الى فروعه فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ ، هذا القول مردودا أولا بما سبق ذكره من أنه تخصيص لعموم نص المادة الثالثة من هذا القانون وتقييد لاطلاقه بغير دليل على ذلك ومردود ثانيا بأنه اعمال لهذا القانون بأثر رجعى دون نص صريح يقرر هذا الأثر ، ذلك أنه ما دام المشرع يحظر على المالك أن يتصرف فى المساحة المقررة له قانونا لأولاده أو لغيرهم وكان قد أباح له بمقتضى نص المادة ٤/١ — من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه التصرف الى أولاده فى القدر الزائد عن هذه المساحة وفى الحدود سالفة الذكر فانه يتعين الاعتداد بما تم من تصرفات اباحها المشرع . ولا يجوز اهدار التصرفات الا بنص فى القانون يقضى صراحة بعدم الاعتداد بالتصرفات الصادرة من المالك الى أولاده منذ تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقد خلا القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ من النص على ذلك .

ولا وجه للقول بأن المادة الثالثة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تتضمن حكمين فى خصوص الاعتداد بالتصرفات الصادرة من الملاك أولهما حكم عام منصوص عليه فى الفقرة (أ) ويقضى بعدم الاعتداد بتصرفات الملاك أيا كان شخص المتصرف اليه ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل ٢٣ يوليو سنة ١٩٥٢ والآخر حكم خاص منصوص عليه فى الفقرة (ب) ويقضى بعدم الاعتداد بتصرفات الملاك الى فروعهم أو أزواجهم أو فروع أزواجهم ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل أول يناير

سنة ١٩٤٤ ، وان الحكم الوارد فى المـادة الثالثة من القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حكم عام بالنسبة الى المتصرف اليهم وهو بهـذه الصفة لا يلغى الا الحكم العـام الوارد فى الفقـرة (أ) المشـار اليها ويظل الحكم الخاص الوارد فى الفقـرة (ب) معمولا به مما يستلزم القـول بأنه يتعين للاعتداد بالتصرفات الصـادرة الى الفروع (أو الأزواج أو أزواج الفروع) حتى فى ظل العمل بالقـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أن تكون ثابتـة التاريخ قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ ، لا وجـه لهـذا القول اذا كانت الفقـرة (ب) سـالفة الذكر تخص بالحكم فـروع المتصرف وزوجه وأزواج فروعـه كما تتنـاول الفقـرة (أ) من عـدا هؤلاء فان الفقـرتين تضمان معا جميع المتصرف اليهم وهم من ينصرف اليهم حكم المـادة الثالثة من القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بعمومه واطلاقه ومن ثم فانه يكفى الاعتـداد بتصرفات المـالك فى تطبيق أحـكام هـذا القانون ثبوت تاريخها قبل ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ بغض النظـر عن شخص المتصرف اليـه أى سواء أكان من فروع المتصرف أم لم يكن كذلك وقـد جاءت المذكرة الايضاحية لهذا القانون مؤيدة لهـذا الحكم بنصها على أن يستبعـد من الاستيلاء ما تصرف فيـه المـالك بعقـود ثابتـة التاريخ قبـل العمل بالقانون سواء أكان التصرف للأولاد أو للغير .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه فى تفسير المادة الثالثة من القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعـديل بعض أحـكام قانون الاصلاح الزراعى يكفى للاعتـداد بتصرفات المـالك سواء أكان التصرف الى فروعه أو غيرهم — وأن تكون ثابتـة التاريخ فى أى وقت قبـل يوم ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ وهو تاريخ العمل بهـذا القانون .

(فتوى ٤٢٨ — فى ١٩٦٢/٦/٢٥)

قاعـدة رقـم (١٠٠)

المبـــدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية — يشترط للاعتداد بالتصرف الصادر من أجنبى الى احد المتمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة أن يكون التصرف قد صدر قبل ١٩٦١/١٢/٢٣

ـ اساس ذلك : اعمال الأثر الرجعى للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ـ صدور التصرف بعد ١٩٦١/١٢/٢٣ ـ عدم الاعتداد به ولو توافرت بعد ذلك الشروط التى نص عليها القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ سواء قبل تعديله بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ أو بعد تعديله .

ملخص الحكم :

ان نص المادة الثانية من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية يقضى بأن (تؤول الى الدولة ملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى القابلة للزراعة والبور والصحراوية المملوكة للأجانب وقت العمل بهذا القانون بما عليها من المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والاشجار وغيرها من الملحقات الأخرى المخصصة لخدمتها ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكامه ما لم تكن صادرة الى أحد المتمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وثابتة التاريخ قبل يوم ١٩٦١/١٢/٢٣ .

كما تنص المادة الأولى من القانون (١٥) لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى على أنه « استثناء من أحكام المادة (٣) من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والمادة (٣) من القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى والمادة (٢) من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ فى شأن حظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرف ـ المالك الخاضع لأحكام أى من هذين القانونين متى كان المالك قد أثبت فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى التصرف تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين او كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة (٨) من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ المشار اليه ويشترط لسريان حكم هذه المادة على التصرفات المشار اليها الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حده على خمسة افدنة وان يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجان القضائية

وتنص المادة الثانية من هذا القانون على أنه لا تسرى أحكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التى تم التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ كما تسرى أحكام المادة السابقة على القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى شأن المنازعات الخاضعة لأحكام القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ .

واخيرا تنص المادة الأولى من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٧٩ على أن يستبدل بنص المادة الأولى من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ المشار اليه النص الآتى : « استثناء من أحكام المادة (٣) من المرسوم رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والمادة (٣) من القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى والمادة (٢) من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية والمادة (٦) من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين ، أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة (٨) من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ المشار اليه أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ونصت المادة الثانية من ذات القانون على أنه « يستبدل بنص المادة الثانية من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى النص الآتى : « لا تسرى أحكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التى أصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ولا على قرارات هذه اللجان التى أصبحت نهائية بعدم الطعن فيها أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة ولا على أحكام هذه المحكمة الصادرة فى هذه التصرفات » .

ومن حيث أنه يستفاد مما سلف ايضاحه لنصوص هذه القوانين الثلاثة أنه يشترط للاعتداد — بالتصرف الصادر من أجنبى الى أحد المتمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وفقا للقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ أن يكون هذا التصرف بادىء ذى بدء قد صدر قبل ١٩٦١/١٢/٢٣ وذلك عملا بالفقرة الأخيرة من المادة الثانية من القانون المذكور وبعد توافر هذا الشرط يلزم توافر الشروط التى تتطلبها كل من القوانين للاستفادة من أحكامه وفى المجال الذى يجب فيه تطبيقه بحسب الأحوال .

ومن حيث أنه لما كان الثابت أن التصرف محل الطعن لم يتوافر فيه شرط حصوله قبل يوم ١٩٦١/١٢/٢٣ وذلك لحصوله فى ١٩٦٢/١١/٢١ طبقا لما نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة الثانية من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ فانه لا يعتد بهذا التصرف حتى ولو توافرت بعد ذلك الشروط التى تنص عليها المادة الأولى من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ — سواء قبل تعديلها بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٧٩ أو بعد تعديلها به .

(طعن ١٣٢ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/٤)

قاعدة رقم (١٠١)

المبـدأ :

المادة ٢٩ فقرة ثالثة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٥٨ — استلزامها تسجيل التصرفات

الصادرة الى الأولاد وأحكام صحة التعاقد الخاصة بها على أن يتم ذلك فى الميعاد الذى حددته ــ مخالفة ذلك يترتب عليها الاستيلاء وفقا للمادة الثالثة ــ تحديد التاريخ الذى يعتبر التصرف فيه مسجلا من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى لا من تاريخ التاشير بمنطوقه ــ تسجيل صحيفة الدعوى فى الميعاد المحدد بالمادة ٣/٢٩ المشار اليها ــ يحدث آثارة اذا صدر الحكم بصحة ونفاذ التعاقد وأن تراخ صدوره الى ما بعد هذا الميعاد .

ملخص الفتوى :

ان المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالمرسوم بقانون رقم ٣١١ لسنة ١٩٥٢ وبالقوانين رقم ١٥٨ لسنة ١٩٥٣ ورقم ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ ورقم ٣٩٧ لسنة ١٩٥٣ تنص على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيانه الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

(أ) الى أولاده بما لا يجاوز الخمسين فدانا للولد ــ على ألا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على المائة فدان .

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

(ج) الى خريجى المعاهد الزراعية بالشروط الآتية : .. »

وان الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من القانون المذكور معدلة بالقانون رقم ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ تنص على أنه « ولا تستحق الضريبة الاضافية عن الأطيان التى يحصل التصرف فيها حتى تاريخ حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية متى كان هذا التصرف قد حصل الى الأولاد وفقا للبند (أ) من المادة الرابعة بعقد ثابت التاريخ قبل حلول القسط الأخير المذكور أو وفقا لأحد البندين (ب ، ج) .

كما تنص الفقرة الثالثة من المادة ذاتها معدلة بالقوانين رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ ، ٦٥١ لسنة ١٩٥٥ ، ٢٩٨ لسنة ١٩٥٦ ، ١٢٠ لسنة ١٩٥٨ على ما يأتى :

« ويجب تسجيل التصرفات المشار اليها فى الفقرة السابقة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو اثبات تاريخ العقد سابقا على يوم أول أبريل سنة ١٩٥٥ فان كانا لاحقين له وجب تسجيل التصرف أو الحكم بصحة التعاقد حتى أول يوليو سنة ١٩٥٩ أو خلال سنة من تصديق المحكمة أو اثبات التاريخ اى الميعادين ابعد ويترتب على مخالفة هذا الحكم الاستيلاء وفقا للمادة (٣)وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء » .

وان قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ٨٥ لسنة ١٩٦٢ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى قد نص فى المادة الأولى منه على أنه « يستبدل بنص الفقرة الأخيرة من المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى :

« ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الأولاد وفقا للبند « أ » من المادة الرابعة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين « ب ، ج » من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ... » وأن القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ بتعديل أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى نص فى المادة الأولى منه على أن يستبدل بنص الفقرتين الأخيرتين من المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ النص الآتى :

« ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الأولاد وفقا للبند « أ » من المادة الرابعة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ .

كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين « ب ، ج » من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ... » .

وان المادة ١٥ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى تنص على انه « يجب التأشير فى هامش سجل المحررات واجبة الشهر بما يقدم ضدها من الدعاوى التى يكون الغرض منها الطعن فى التصرف .

ويجب كذلك تسجيل دعاوى استحقاق اى حق من الحقوق العينية العقارية أو التأشير بها على حسب الأحوال كما يجب تسجيل دعاوى صحة التعاقد على حقوق عينية عقارية وتحصل التأشيرات والتسجيلات المشار اليها بعد اعلان صحيفة الدعوى وقيدها بجدول المحكمة » .

كما تنص المادة ١٧ من هذا القانون الأخير على أنه « يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمادة الخامسة عشرة أو التأشير بها أن حق المدعى اذا تقرر بحكم مؤشر به طبق القانون يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعاوى أو التأشير بها » .

ويخلص من استظهار النصوص المتقدمة أن المادة ٢٩ من قانون الاصلاح الزراعى قد استوجبت تسجيل الأحكام والتصرفات المشار اليها فيها على أن يتم ذلك فى الميعاد المعين الذى حددته وانه بالرجوع الى القواعد والأحكام العامة المقررة للتسجيل بقانون الشهر العقارى والتى لم يتضمن قانون الاصلاح الزراعى احكاما خاصة تغايرها أو تعطل سريانها فى مجال تطبيقه يبين أن قانون الشهر العقارى وضع نظاما خاصا لتسجيل التصرفات التى هى موضوع دعوى صحة ونفاذ التعاقد على حقوق عينية عقارية فاستوجب تسجيل صحيفة الدعوى المتضمنة للتصرف الذى من هذا القبيل وجعل تاريخ هذا التسجيل بداية لتحقق الآثار المترتبة على التسجيل مهما تراخ صدور الحكم بعد ذلك — اما الحكم ذاته فلا يجرى تسجيله وانما يؤشر بتطبيقه متى أصبح نهائيا على هامش تسجيل الدعوى وفقا لنص المادة ١٦ من القانون المذكور ومن ثم فان كل حكم يصدر فى دعوى صحة ونفاذ عقد يعتبر تسجيلا ابتداء من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى التى تتضمن فى واقع الأمر العناصر الأساسية للعقد المثبت للتصرف — ويؤدى هذا الى ان تسجيل

صحيفة دعوى صحة ونفاذ عقد البيع الابتدائى الصادر من السيد / ... لأولاده وهو التسجيل الحاصل فى ١١ من أغسطس سنة ١٩٥٨ تحت رقم ٤٠٦٣ شهر عقارى دمنهور يكون قد تم محدثا آثاره قبل التاريخ المنصوص عليه فى قانون الاصلاح الزراعى اذ يعتبر التصرف موضوع هذه الدعوى مسجلا منذ تاريخ تسجيل صحيفتها وبهذه المثابة يكون داخلا فى حدود الميعاد الذى قررته الفقرة الأخيرة من المادة ٢٩ من قانون الاصلاح الزراعى ومستوفيا للشروط الواردة فى هذه المادة اذا ما صدر الحكم فى الدعوى بصحة ونفاذ التعاقد وان تراخ صدوره الى ما بعد هذا الميعاد ما دام اثر التأشير بمنطوق الحكم النهائى يرتد الى تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى . أما اذا صدر الحكم بغير ذلك فان التسجيل يلغى من البداية ويكون عديم الأثر ويتخلف شرط المادة المذكورة — وعلى ذلك يتعين استبعاد الأطيان موضوع الاعتراض من الاستيلاء وتعليق مصيرها من حيث الاستيلاء عليها أو عدمه على صدور حكم فى دعوى صحة التعاقد المشار اليها .

لذلك انتهى الراى الى انه يتعين تعليق استبعاد الأطيان موضوع الاعتراض رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٦٢ أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى من الاستيلاء على صدور حكم فى دعوى صحة التعاقد المقيدة تحت رقم ٢٩٥ لسنة ١٩٥٨ مدنى كلى دمنهور ، بحيث اذا ما صدر هذا الحكم لصالح المتصرف اليهم وتأشر به وفقا للقانون دون ابطاء ظلت الأرض المذكورة مستبعدة من الاستيلاء والا وجب الاستيلاء عليها واعتبارها كأن لم تخرج من الاستيلاء فى أى وقت من الأوقات .

(ملف ١١/٢/١٠١ — جلسة ١٩٦٦/٣/٣٠)

قاعدة رقم (١٠٢)

المبدأ :

التصرف الناقل للملكية الصادر من احد الخاضعين للقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى والثابت تاريخه قبل العمل بأحكامه يترتب عليه خروج الأطيان التى شملها هذا التصرف عن نطاق الاستيلاء المقرر بموجب القانون ما دام

انه لم يثبت ان الخاضع قصـــد الى التهرب من تطبيق أحكام قانون الاصلاح الزراعى باصطناع التصرف محل البحث مع الاحتفاظ بالملكية او حيـازة الأطيــان المبيعــة بموجبه ــ قيـام الخاضع بتسجيل هــذا التصرف بعد العمل بأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ وثبوت ان مشترى هذه الأطيان قــد تصرف فيها بعــد ذلك للغير تصرفات ناقــلة للملكية ينفى وقوع تحايل للتهرب من تطبيق أحكام القــانون ــ لا وجــه لبحث صــورة واقعــة قبض الخاضع معجــل ثمن الأرض المبيعــة بموجب التصرف محــل البحث ــ أساس ذلك ان هــذه الواقعــة بفرض ثبوت صــوريتها لا اثر لها فى انصراف الارادة الحقيقية للمتعاقدين الى نقــل ملكية الأطيــان المبيعــة بموجبها من الخاضع للغير اتساقا مع أهداف قانون الاصلاح الزراعى .

ملخص الفتــوى :

ان مثــار البحث يدور بحسب التكييف المستخلص من قــرار مجلس ادارة الهيئــة العــامة للاصــلاح الزراعى بجلســة ٢ مارس ســنة ١٩٧٢ حــول مــدى الاعتــداد بالعقــدين الصادرين من السيد / .... الى السيد / .. .. والســيدين / ....

ومن حيث أنه من المعلوم أن الصــورية فى العقــود كما تنصب على كيان العقــد فانها تنصب أيضــا على معجل الثمن الوارد به ، وانها فى حــد ذاتهــا لا تبطــل العقــود وانما الذى يفســدها هو ما قد يستهدفه التصرف الصــورى من الخروج على القــانون وذلك فيما لو قصد المتعاقدان التحــايل على أحــكامه الآمرة المتعلقة بالنظــام العــام أو الآداب أو الغش أو الاضرار بحقوق الغير أو حقوق الخــزانة العــامة ، وانطلاقا من هــذا المفهوم فان العقــد الصــورى لا يبطل فى نطــاق قانون الاصــلاح الزراعى الا متى كشفت الأدلة والقرائن والشواهد على أن المتصرف انما أراد بتصرفه ســتر احتفاظه بأطيــان تجــاوز الحــد الأقصى للملكية الذى حــدده القــانون اذ يعتبر ذلك تعطيلا لأحكام قانون الاصــلاح الزراعى ويندرج تحت حكم الأفعال المجرمة طبقا للمادة ١٧ من القانون المذكور ، فضــلا من اسقاط حق الخاضع فى اختيار أراضى الاحتفاظ وذلك اعمالا لحكم المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن السيد / . . . .
وزوجتـــه تصرفا فى مساحات من الأراضى البور التى كان قانون الاصلاح الزراعى قـــد أجـــاز لهما الاحتفاظ بهـــا طبقا لنص المـــادة الثانية منه ــ وذلك بموجب عقدى بيع ثبت تاريخهما قبـــل العمل بالقـــانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ حيث قـــدم عنهما طلبـــا الشهر رقما ١١٤٢ ، ١١٤٣ ــ الى مأمورية الشهر العقـــارى ببلبيس فى ٧/٢ ، ١٩٥٧/٧/٣ . وأنه ولئن كان القـــانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ المشـــار اليـــه قـــد قضى بأن تستولى الحكومة خـــلال سنة من تاريخ العمل به على ما جاوز مائتى فـــدان من الأراضى البور المملوكة للأفـــراد يوم ٩ من سبتمبر ســـنة ١٩٥٢ الا أن المشرع أخـــرج من هـــذا الاستيلاء الأراضى التى سبق التصرف فيهـــا بعقـــود ثابتـــة التاريخ قبـــل العمل به فى ١٩٥٣/٧/٢٣ ، بل أنه أجـــاز للمالك خـــلال سنة من تاريخ العمل به التصرف فى حـــدود مائتى فدان من هـــذه الأراضى التى كان يحق له استبقائها ــ وذلك بشروط معينة .

ومن حيث أنه من الواضح أن التصرفين الصـــادرين من الســـيد / . . . . وزوجتـــه هما من التصرفات الناقـــلة للملكية بطبيعتها وأنه قد ثبت تاريخها قبـــل العمل بالقـــانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٩ المشـــار اليه فمن ثم يتعين القـــول بأن الأطيـــان التى شملها هـــذين العقـــدين تخرج عن نطـــاق الاستيلاء المقـــرر بموجبه ، خاصة وأنه لم يثبت من الأوراق بصـــورة أو بأخـــرى أن الخاضعين المذكورين قصدا الى التهرب من تطبيق أحـــكام قانون الاصـــلاح الزراعى باصطناع التصرفين محـــل البحث مع احتفاظهما بملكية أو حيازة الأطيـــان المبيعـــة بموجبها بل على العكس من ذلك فان الثابت من الأوراق حسبما سبق تفصيله فى معرض تحصيل الوقائع أن نيتهما قـــد انصرفت الى نقـــل ملكية هـــذه الأطيـــان لآخرين بدليـــل قيامهما باجراءات تسجيل العقدين فى ٦/١٤ و ١٩٥٨/٦/١٩ فضـــلا عمـــا تبين من أن بعض مشترى هـــذه الأطيـــان تصرفوا فيها بدورهم بعـــد ذلك للغير تصرفات ناقـــلة للملكية ، ولا ريب فى أن تعاقب التصرفات على النحو المتقـــدم من الخاضعين الى من قاموا بالشراء منهم قـــد أدى الى تحقيق الحكمة التى يقـــوم عليهـــا قانون الاصـــلاح الزراعى وهى تفتيت الملكية الزراعية ، ومن ثم فانه من العســـير القول بأن تحايلا وقع للتهرب من تطبيق

أحكام هـذا القـانون ، أو بقصد تعطيل احكام المـادة الأولى منه مما يقع تحت طائلة العقـاب بالتطبيق للمادة ١٧ سالفة الذكر ، ولا محـل بعدئذ لبحث صـورية واقعـة قبض معجل ثمن الأرض المبيعـة بموجب العقدين محل البحث لأن هـذه الواقعـة — وبفرض ثبوت صوريتها — لا أثر لها فى انصراف الارادة الحقيقية للمتعاقدين الى نقل ملكية الأطيـان المبيعـة بموجبها من السيد / . . . . وزوجته للغير اتساقا مع أهداف قانون الاصـلاح الزراعى التى تحـددت فى اتجـاه الشارع نحو تفتيت الملكية الزراعيـة .

وتأسيسا على كل ما تقـدم فانه فى ضـوء الأحكام التى انطوى عليها قانون الاصـلاح الزراعى ينتفي قيـام الأسباب الموجبة للاستيلاء على الأطيـان التى انصبت عليهـا التصرفات المشـار اليها آنفـا ، كما تنتفى شبهة التهرب بالنسبة للخاضعين المذكورين من تطبيق احكام القـانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٣ المنوه عنـه ، ومن ثم فانه يتعين الاعتـداد بهـذين التصرفين بالتطبيق لأحكام قانون الاصلاح الزراعى .

(ملف ١٠٠/١/٢٥ — جلسة ١٩٧٤/١١/٦)

قاعـدة رقـم (١٠٣)

المبـــدأ :

المـادة ١٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ احالت فيما لم يرد به نص الى قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعـدلة له وبما لا يتعـارض مع احـكامه — المـادة ٣ من القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى — لا يعتـد فى تطبيق احـكامه بتصرفات الملاك ولا بالرهون التى لم يثبت تاريخها — الرهن يعتبر تصرف مما يتعـد به فى تطبيق احكام قانون الاصـلاح الزراعى — آثار الاعتـداد بالتصرف تختلف بحسب طبيعة التصرف ذاته اذا كان التصرف بيعـا فان آثار الاعتـداد تكون باخـراج الأرض من الاستيلاء — اذا كان التصرف رهنـا رسميا فان المـادة السابعة من القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ هى التى تنظم آثاره .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تنص على أن « تسرى فى شأن الأراضى الخاضعة لأحكام القانون فيما لم يرد بشأنها نص أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له وبما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون » ونصت المادة الثالثة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى على أنه « لايعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات المالك ولا بالرهون التى لم يثبت تاريخها قبل يوم .... »

ومن حيث أن مؤدى هذا النص أنه وعلى خلاف ما تضمنه أسباب الطعن فان الرهن يعتبر تصرف مما يعتد به فى تطبيق أحكام قانون الاصلاح الزراعى . وغنى عن البيان أن آثار الاعتداد بالتصرف تختلف بحسب طبيعة التصرف نفسه . فاذا كان بيعا فان آثار الاعتداد تكون باخراج الأرض من الاستيلاء أما اذا كان هذا فقد نظمت المادة السابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ هذه الآثار .

ومن حيث ان قرار اللجنة المطعون فيه قد اعتد بالرهن الرسمى الثابت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون أن يجاوز هذا الاعتداد بأى تصرف آخر فانه يكون قد صادف صحيح حكم القانون وتترتب الآثار على هذا الاعتداد بالتطبيق لأحكام القانون الواجبة التطبيق فى هذا الشأن .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا فان الطعن يكون غير قائم على سند من القانون متعينا الحكم برفضه وبالزام الهيئة الطاعنة المصروفات .

(طعن ٨٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٤/١/١٧)

تعليق :

تطبيق الحد الأقصى لملكية الأرض الزراعية :

يترتب على تطبيق الحد الأقصى لملكية الأراضى الزراعية على الأفراد والأسرة التى كانت تملك أكثر من هذا الحد وقت العمل بالقانون

وضـــع هـــذا الحـــد بالنسبة اليهم (المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩) اعتبار الزيادة مملوكة للدولة من هـــذا التاريخ ، ومن ثم ينشـــأ حقهـــا فى الاســـتيلاء بأثر مباشر عليها من تاريخ العمل بأى من القوانين المحـــددة للحد الأقصى للملكية الزراعيـــة منـــذ توافر شروط تطبيقه ، اذ تعتبر الأحكام المقـــررة لحـــد اقصى لملكية الفـــرد أو الأسرة من الأراضى الزراعيـــة أحكاما آمرة لتعلقها بالنظام العـــام .

على أن المعول عليه فى هـــذا المقـــام انما هو بما يملكه الفـــرد أو تملكه الأسرة من هـــذه الأراضى فعـــلا وقت العمـــل بالقـــانون المطبق .

ومن ثم (أ) لا تدخل الأراضى التى خرجت من ملكية صاحبها قبل العمل بالقانون المطبق فى مساحة ما يملكه ، وعليه نقل ملكيتها الى الغير وقت العمل بالقانون المذكور ، وذلك أيا كان السبب الذى ترتب عليـــه نقـــل ملكيتها الى الغير . ولمـــا كانت ملكية العقـــار لا تنتقـــل الى الغير الا بتسجيل التصرف الناقل لملكيتها كالبيع والمقايضـــة والهبة ، فانه يفترض أن الأرض المتصرف فيها من الخاضع لقـــانون الاصـــلاح الزراعى لا تخرج عن ملكه الا بتصرف ناقل للملكية ومسجل ، ومن تاريخ هـــذا التسجيل . ومن تاريخ هـــذا التسجيل أيضـــا تعتبر الأرض قـــد انتقلت ملكيتها الى المتصرف اليـــه ، ويعتد بها فى حساب الحـــد الأقصى لملكيته من الأراضى الزراعيـــة اذا كان بـــدوره خاضعـــا لقوانين الاصـــلاح الزراعى (ب) الا أن المشرع قـــد وضع فى اعتبـــاره أن الكثيرين من مشترى الأراضى الزراعيـــة فى الريف المصرى قد لا يعنون بتسجيل عقود شرائهم للأرض اكتفاء بوضع يدهم على ما اشتروه . فخرج المشرع عن القاعدة الأصولية المنوه عنها آنفا فى شـــأن نقـــل الملكية العقـــارية ، بأن أجـــاز الاعتـــداد بالتصرفات غير المسجلة ، للقول بخروج الأرض الزراعيـــة المتصرف فيها من ملكية صاحبها ، واكتفى بأن يكون ذلك التصرف ثابت التاريخ قبـــل العمل بالقانون المطبق .

— ومن المقرر فى قضاء محكمة النقض ، أن المشرع فى قانون الاصلاح الزراعى ، وما صـــدر من قوانين تنفيذا للحكمة منه ، قد حرص على عدم المساس بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام هـــذه القوانين ، ولو كانت غير مشهرة متى كانت ثابتـــة التاريخ قبل العمل بها ، اذ أن ثبوت تاريخهـــا

ينفى عنها شبهة التحايل على القانون ، ومؤدى ذلك اعتبارها نافذة فى حق جهة الاصلاح الزراعى ، ولو كان من شأنها زيادة ما يملكه المتصرف اليه عن الحد الأقصى المقرر للملكية الزراعية ، وفى هذه الحالة تخضع الأرض المتصرف فيها لأحكام الاستيلاء المقررة فى القانون ويجرى الاستيلاء عليها لدى المتصرف اليه .

(طعن ٨٢ لسنة ٣٧ ق — جلسة ١٩٧٢/٣/٢٨)

ومن المقرر فى قضاء محكمة النقض أيضا أن الاصلاح الزراعى يستمد حقه فى الاستيلاء على ما يزيد عن القدر المسموح بتملكه قانونا من البائع نفسه اذا كان البيع غير ثابت التاريخ قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى ، وذلك على أساس أن البائع هو الذى زادت ملكيته وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعى عن هذا القدر ، وأن الاستيلاء الذى قامت به جهة الاصلاح الزراعى انما يستهدف البائع للحد من ملكيته الزائدة عن الحد المسموح بتملكه قانونا .

(طعن ٣٠٥ لسنة ٣٦ ق — جلسة ١٩٧١/٢/١٦ ، طعن ٣٠٣ لسنة ٣٦ ق — جلسة ١٩٧١/٢/٢ ، طعن ٣٧٧ لسنة ٣٠ ق — جلسة ١٩٦٦/٢/١)

(جـ) بل ان المشرع بقانون خاص (هو القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى — المادة الأولى معدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩) اعتد أيضا بالتصرفات الصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أو قبل العمل بأى من القوانين السابقة عليه (القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين ، أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ . ٢ — الا تزيد

مســـاحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة . والمقصود بأن يكون التصرف ثابت التاريخ قبـــل العمل بقانون الاصـــلاح الزراعى المطبق ان يكون ثابتا وفقـــا لأحـــد طرق ثبوت التاريخ المنصوص عليها فى المـــادة ١٥ من قانون الاثبـــات الصـــادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ . فاذا أخفق صاحب الشأن فى اثبات أن التصرف الناقل للملكية غير المسجل يرجع الى تاريخ سابق على وقت العمل بالقانون المطبق ظلت الأرض على ملك صاحبها ، ودخلت ضمن المســـاحة التى يعتـــد بها عنـــد حساب مجموع ما يملكه ، وبالتالى خضعت للاستيلاء اذا ما زاد ما يملكه صاحبها على الحد الأقصى المقرر للملكية الزراعية .

ولكن اذا لم يثبت تاريخ التصرف قبل وقت العمل بقانون الاصـــلاح الزراعى المطبق ، فما أثر ذلك على التصرف ذاته ؟

يقول الدكتور محمد لبيب شنب (المرجع السابق ص ٢٦) انه لا يمكن القول ببطلان هـــذا التصرف أو قابليتـــه للابطال ، بسبب عـــدم الاعتداد به نظرا لعـــدم ثبوت تاريخه ، فهـــذا التصرف تم صحيحا فى الوقت الذى أبرم فيـــه ، ولا يمكن القول ببطـــلانه لسبب لاحق هو صـــدور القـــانون المحدد للحد الأقصى للملكية .

ويتوقف مصير هـــذا التصرف على مســـلك المتصرف . فاذا اختار المتصرف استبقاء المساحة التى سبق أن تصرف فيهـــا بتصرف غير ثابت التاريخ قبـــل العمل بالقـــانون المحـــدد للحـــد الأقصى وذلك ضمن ما يجيز له القانون الاحتفاظ به فى نطـــاق ذلك الحـــد ، فان التصرف يكون نافذا بين طـــرفيه ، ويلتزم المتصرف بنقـــل ملكية ما تصرف فيه الى المتصرف ، وبتسجيل هـــذا التصرف تنتقل هـــذه الملكية ويكون التصرف بذلك قد نفذ .

أما اذا لم يختر المتصرف استبقـــاء المســـاحة المتصرف فيها وهـــذا هو الفرض الغالب ، فان هـــذه المســـاحة باعتبـــارها زائدة عن الحـــد الأقصى تؤول الى الدولة اعتبـــارا من تاريخ نفـــاذ القـــانون ، من شـــأن ذلك أن يجعـــل تنفيـــذ التزام المتصرف بنقـــل ملكيتها الى المتصرف اليه مستحيلا استحالة مطلقة ، ولمـــا كان سبب هـــذه الاستحـــالة لا يرجـــع الى المدين (المتصرف) بل الى سبب أجنبى عنـــه هو صـــدور القـــانون

المحـــدد للحـــد الأقصى للملكية الزراعيـــة ، فان الالتزام بنقـــل الملكيـــة ينقضى وتنقضى معـــه الالتزامات المقابـــلة له اذا كان التصرف عقدا ملزما للجانبين كالبيع ، وينفسخ البيـــع بقوة القـــانون . ويترتب على انفساخه براءة ذمة المشترى من دفع الثمن اذا كان لم بدفعـــه ، أو حقـــه فى استرداد ما دفعـــه من الثمن ، وبذلك يتحمل البائع تبعـــة الاستحـــالة باعتبـــاره المدين بالالتزام بنقـــل الملكية ، ولا يجـــديه فى ذلك الادعـــاء بأن المشترى قـــد اهمل فى تسجيل عقـــد البيع أو فى اثبـــات تاريخـــه قبـــل العمـــل بالقـــانون .

وبهذا الرأى حكمت محكمة النقض بجلسة ١٩٧١/٢/١٦ (طعن ٣٢ لسنة ٢٢ ق) وبجلسة ١٩٧١/٣/٢ (طعن رقم ٤٠ لسنة ٢٢ ق) مقررة ان عقد البيع انما ينفسخ حتما ومن تلقاء نفسه طبقا للمادة ١٥٩ مـــن القـــانون المدنى بسبب استحالة تنفيذ التزام أحـــد المتعاقدين لسبب أجنبى يترتب عليه ما يترتب على الفسخ من عودة المتعاقدين الى الحالة التى كانا عليها قبـــل العقـــد . تبعة الاستحالة على المدين بالالتزام عمـــلا بمبدأ تحمل التبعية فى العقـــد الملزم للجانبين ، استيلاء الاصـــلاح الزراعى على العين المبيعة لدى البائع لسبب أجنبى لايعفى البائع من رد الثمن ، استمرار المشترى فى وضع يده على الأرض المستولى عليها مقابل دفع سبعة أمثال الضريبة سنويا الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى حتى تقوم باستلامها فعلا لا ينفى اســـتحالة تنفيذ البائع لالتزامه بنقـــل الملكية .

(د) أما التصرفات التى تبرم بعـــد تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى المطبق ، والذى يحدد حدا أعلى للملكية الزراعية ، فلا يعتـــد بهـــا فى اخراج الأرض من نطـــاق الملكية المسموح بالاحتفاظ بهـــا .

وقد نص القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ على أن يستثنى من حكم عدم جواز التصرف فى المســـاحة الزائدة بعـــد العمل بالقـــانون المطبق حالتـــان :

الحالة الأولى : تصرف الجـــد الى احفاده القصر من ولد متوفى :

وقد أجازت المـــادة ٢/٤ من القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ للجـــد أن ينقل الى أحفاده القصر من ولد متوفى ملكية بعض الأراضى الزائدة لديه

أو لدى أسرته على الحد الأقصى فى حدود ما يستحقونه بالوصية الواجبة عند وفاته وهو الثلث . وقد قصد بهذا الاستثناء رعاية الأولاده القصر الذى توفى أبوهم أو امهم حال حياة جدهم فحرموا بذلك من الارث لوجود من يحجبهم . ويشترط أن يتم هذا التصرف خلال الستة شهور التالية للعمل بالقانون .

الحالة الثانية : تصرف احد أعضاء الأسرة لعضو آخر فيها بمساحة من القدر الزائد على الحد الأقصى لملكيته أو لملكية أسرته بما يؤدى الى توفيق الأوضاع داخل الأسرة بحيث لا يبقى فى ملك فرد منها ما يزيد على الخمسين فدانا ، ولا يبقى ملكا للأسرة ذاتها ما يزيد على مائة فدان (م ١/٤) . ويشترط ان يتم هذا التوفيق فى الأوضاع خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون ، وان يثبت ذلك فى محرر ثابت التاريخ خلال هذه المدة .

الفــرع الثــانى

ثبــوت التــاريخ

قاعــدة رقــم (١٠٤)

المبـــــدأ :

المادة ١٥ من قانون الاثبات رقــم ٢٥ لســنة ١٩٦٨ ـــ الأصل فى الورقة العرفية ان تكون حجة على الكافة فى كل ما دون بها فيما عــدا التاريخ المعطى لهــا ـــ تاريخ الورقة العرفية لا يكون له حجية بالنسبة للغــير ما لم تتوافر له الضمانات التى تكفل ثبــوته على وجــه اليقين وترفع عنــه كل مظنة أو شبهة فى صحته ـــ طــرق اثبــات المحــرر العرفى الواردة فى المــادة ١٥ من القــانون رقم ٢٥ لســنة ١٩٦٨ على ســبيل المثــال لا الحصر ـــ الأصل الجامع ان يكون تاريخ الورقة العرفية ثابتا على وجــه قاطع الدلالة لا يخالطة شــك ـــ لا وجــه للاعتداد بأى وسيلة لاتحقق الغاية منهــا ـــ تقــدير ذلك متروك لســلطة القــاضى التقــديرية وما يســتقل به حسبما يستخلصــه من ظــروف الدعوى وملابســاتها .

ملخص الحــكم :

انه باستعراض أحكام القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها يتبين ان المادة الأولى منــه تنص على انه : « لايجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ومن الأراضى البور والصحراوية أكثر مــن خمسين فــدانا .

كما لا يجوز ان تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ماتمتلكه الأسرة مع مراعاة حكم الفقــرة السابقة » كما تنص المــادة السادسة من ذات القــانون على أن « تستولى الحكومة خــلال سنتين من تاريخ العمل بهــذا القــانون على الأراضى الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقــررة وفقــا لأحكام المادة الســابقة .

ولا يعتد فى تطبيق أحكام هـذا القـانون بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبـل العمل به » وأخـيرا نصت المـادة ٢٣ من القـانون المذكور على ان يعمل به اعتبارا من يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ .

ومن حيث ان المـادة ١٥ من قانون الاثبـات فى المواد المدنيـة والتجارية تنص على انه « لا يكون المحرر العرفى حجة على الغير فى تاريخه الا منذ أن يكون له تاريخ ثابت ويكون للمحرر تاريخ ثابت .

(أ) من يوم ان يقيد فى السجل المعد لذلك .

(ب) من يوم ان يثبت مضمونه فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ .

(جـ) ....

ومن حيث ان المسـتفاد من سـياق نص المادة ١٥ مـن قانون الاثبـات انفة الذكر أن الأصل فى الورقة العرفية ان تكون حجـة على الكافة فى كل ما دون بهـا فيما عـدا التاريخ المعطى لها ، فلا تكون له حجيـة بالنسـبة للغير ما لم تتوافر له الضـمانات التى تكفل على وجه اليقـين وترفع عنـه كل مظنة أو شـبه فى صـحته وحكمه اسـتثناء التاريخ على هـذا الوجـه تتمثل حسبما فصحت عنه المذكرة الايضاحية للقـانون المدنى فى حمـاية الغير من خطـر تقـديم التاريخ فى الأوراق العرفية وذلك بمراعاة ان الورقة العرفية هى من خلق ذوى الشـأن فيها ، ومن اليسر اعطاء هـذه الورقة تاريخا كافيا اضرارا بالغير الذى يحتج عليـه بهـا ، ومن ثم كان لزاما حمـاية الغير من هذا الغش الذى يسهل وقوعه اضرارا به ، وذلك باشتراط أن يكون تاريخ الورقة العـرفية ثابتا وقوعه يحتج عليـه به ، ونزولا على هـذه الحكمة واتساقا معها فقد جاءت طرق اثبـات التاريخ التى سـاقها النص المتقدم على سـبيل المثـال وليس على سـبيل الحصر وغنى عن البيـان ان الأصل الجامع فى هذا الخصوص أن يكون تاريخ الورقـة العرفية ثابتا على وجه قاطع لا يخالطه شك ومن ثم فلا اعتداد فى هـذا الصدد بأى وسيلة لاتحقق هـذه الغاية وتقـدير ذلك ما يسـتقل به القاضى حسـبما يستخلصه من ظـروف الدعوى وملابساتها .

ومن حيث ان الثابت من الأوراق فى الطعن الماثل ان سـند المطعون ضـده فى ثبوت تاريخ العقـد محل النزاع قبل ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بأحكام القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ فيمثل فى الشهادة المقدمة منـه (المطعون ضـده) والصادرة عن الجمعية التعاونية الزراعية بناحيـة منيل هانى التى تفيد ان المذكور له حيازة بالجمعية ملف رقم ١٩٦٣/٦٢/٧ ومساحتها س — ط ٢ ف ٣ بطريق الملك تحت رقم ١٩ سجل ٢ خدمات كما جاء بتقرير الخبير المنتدب أن المساحة موضوع النزاع والواردة بالعقد العرفى المؤرخ ١٩٦٢/٦/١٥ ومقدارها ٢ س ١ ط ٣٠ ف تدخـل ضمن مساحة الـ ٢٠ ط ٣٠ ف التى وجـدت فى حيـازة المطعون ضـده ابتداء من العام الزراعى ٦٢/ ١٩٦٣ وذلك طبقا لسجلات الحيازة الموجودة بالجمعيـة الزراعيـة .

ومن حيث ان ما يستند اليه المطعون ضـده فى هـذا الشأن مردود عليـه بما اثبته الخبير صراحة فى تقريره من ان نص العقـد محل النزاع يرد تفصيلا بسجلات الجمعية (صفحة ٨ من التقرير) . كمـا انه بالاطلاع على الاقرار المقـدم من الخاضع الى الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى بتاريخ ١٩٦٩/١٠/١٣ تنفيذا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ يتبين أن الخاضع قـد أدرج المساحة محـل النزاع ضمن الأطيـان المحتفظ بها لنفسـه هذا من ناحية ومن ناحية أخرى فان الاقرار المذكور لم ترد به ثمة اشارة من قريب أو بعيد للعقد محل النزاع فى حين انه قد أشـار صراحة الى عقدين عرفيين أخرين صـادرين من الخاضـع للغير وليس لنجـله (المطعون ضـده) أحد هذين العقدين بمسـاحة ١ س ٢٠ ط ٣ ف اما العقـد الثـانى فانه بمسـاحة فدان واحد . وفضلا عما تقدم جميعه فان الثابت أيضا من الاطلاع على الاقرار المذكور ان الذى قام بتحريره ليس هو الخاضع شـخصيا وانما نجله (المطعون ضده) وذلك بموجب توكيـل رسـمى عـام رقم ٥٠ لسـنة ١٩٥٩ توثيـق بنى سـويف . ولو كان العقـد محـل النزاع قد تم ابرامه فعلا بين الطرفين قبل صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وخضوع الأب لأحكامه لكان أولى بالمطعون ضـده أن يقوم بأدراج هذا التصرف فى الاقرار المقدم منه نيابة عن والده .

ومن حيث أنه على هدى ما تقـدم جميعه فان ادعاء المطعون ضده بثبوت تاريخ العقـد محل النزاع يكون قائما على غير أسـاس من الواقع

أو القانون . ولما كان قرار اللجنة القضائية المطعون فيه قد انتهى الى غير هذه النتيجة فانه من ثم يكون قد صدر على نحو مخالف للقانون الأمر الذى يتعين معه على المحكمة القضاء بالغائه ورفض الاعتراض .

(طعن ١٨٢٤ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٥/٩/٩)

قاعدة رقم (١٠٥)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن تعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى — لا يقصد بثبوت التاريخ فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ التثبت من جدية حصول التصرف قبل صدوره — المرد فى ثبوت التاريخ مارسمه الشارع من أحكام فى هذا الشأن — أساس ذلك : ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد اشار فى ديباجته الى احكام القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ باصدار قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية .

ملخص الحكم :

لا وجه لما اثاره الطاعن من ان المقصود بثبوت التاريخ فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالنسبة لتصرفات المالك السابقة عليه — هو مجرد التثبت من جدية حصول التصرف من المالك قبل هذا القانون — وليس بثبوته وفقا لما هو منصوص عليه فى المادة (١٥) من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ ذلك أن الشارع حين تطلب للاعتداد بالتصرف فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — أن يكون ثابت التاريخ قبل العمل بأحكام هذا القانون — فانما قصد دون لبس أن يكون المرد فى ثبوت التاريخ ما رسمه الشارع من أحكام فى هذا الشأن ولا ادل على ذلك من أن القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر قد أشار فى ديباجته الى أحكام القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ باصدار قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية — وبناء على ذلك يكون الطعن على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضه والزام الطاعنين المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٥٦٢ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٨/٥/٣٠)

قاعـــدة رقـــم (١٠٦)

المبـــــــدا :

ارسال حوالة بريدية فى تاريخ معاصر لطلب شهر العقد — ثبوت تاريخـــه — دفع مظنة افتعال هـــذه الوقائع ما دامت قـــد تمت قبـــل صدور القانون .

ملخـــص الحـــــــكم :

ان المادة (١٥) من قانون الاثبـــات تنص على انه لا يكون المحـــرر العرفى حجة على الغير فى تاريخه الا منذ أن يكون له تاريخ ثابت ويكون للمحرر تاريخ ثابت (هو) من يوم وقوع أى حادث آخر يكون قاطعا فى أن الورقة قد صـــدرت قبل وقوعه .

ومن حيث ان واقعـــة ســـحب حـــوالة البريد رقم ٦١/٢٩٠٨٩ المصدرة من مكتب بريد الفيـــوم يوم ١٩٦٩/٧/٢٢ الى مكتب بريد ابشواى بمبلغ ٥٤٠ر١ لا جدال فى وقوعها فى هـــذا التاريخ كذلك فان ارتبـــاط هذه الواقعة بطلب شهر العقـــد المؤرخ فى ١٩٦٧/٧/١ موضـــوع النزاع قد ثبت عند تسديد رسوم هذا العقد بمعرفة الموظف المختص فى ١٩٦٩/٧/٢٤ بمقتضى الحوالة المذكورة التى خصصت لهذا الغرض .

ومن حيث انه لا يتأتى تخصيص هـــذه الحوالة لطلب شهر العقـــد المؤرخ فى ١٩٦٩/٧/١ الا اذا كان هذا الطلب قد أجرى فى تاريخ معاصر لتاريخ الحوالة وهو يوم ١٩٦٩/٧/٢٢ كما أنه يؤخذ مما جـــاء بتقـــرير العضو المنتدب ان الطلب ورد مرافقا للحوالة البريدية منذ تصـــديرها فى ١٩٦٩/٧/٢٢ ومن ثم يكون تاريخ العقـــد سابق أيضـــا لتاريخ نفـــاذ القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ فى ١٩٦٩/٧/٢٣ .

ومن حيث ان الثابت ان هـــذا القانون قد صـــدر فى ١٦ من أغسطس سنة ١٩٦٩ — أى بعـــد تاريخ الوقائع آنفة الذكر — وقد نصت المـــادة (٢٣) منه على العمل به اعتبارا من ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ (أى بأثر رجعى) ومن ثم فلا وجه لما تدعيه الهيئة الطاعنة من افتعال وقائع وربطها

بعضها ببعض للتهرب من تطبيق القـانون ولم يكن قد صـدر بعد ومن ثم فان الاتجاه الى هذه المظنة لا سند له من الواقع أو القانون .

(طعن ٩٤٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٦/٤/١٩٧٤)

قاعـدة رقـم (١٠٧)

المبـدا :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — الاعتداد بالتصرفات ثابتة التاريخ قبل صـدوره — ثبوت التاريخ بموافقة محكمة الأحوال الشخصية على تحرير العقـد — استجابة محكمة الأحوال الشخصية لتعديل العقد اهدار صحة العقد الأصلى ثابت التاريخ — الموافقة على التعديل لا تعد فسخا للعقـد ولا يعـد تعاقدا جديدا يحل محل العقد القديم .

ملخـص الحـكم :

ان المادة الثالثة من القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ تقضى بأنه لا يعتد فى تطبيق أحكامه بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبـل العمل به ، ومن ثم فان التصرفات الصـادرة من المالك الخاضـع لهـذا القانون يعتـد بها اذا كان لها تاريخ ثابت سـابق على تاريخ العمـل بالقـانون فى ٢٥/٧/١٩٦١ ، اذ أن كل ما يشترطه القـانون للاعتداد بهـذه التصرفات هو أن يكون التصرف العرفى من شأنه نقل الملكية وأن يكون ثابت التاريخ قبـل العمل بالقـانون ، وبتطبيق هـذا الحكم على واقعة النزاع يتضح أن العقد العرفى الصادر من القيمة على . . . الى السيد / . . . . بتاريخ ١٩/٥/١٩٥٥ عن مساحة ٢ س ١١ ط ٤١ ف قد أصبح مكتملا لأركانه القـانونية وثابت التاريخ قانونا بصـدور قرار محكمة الأحوال الشخصية فى ١٩/٢/١٩٥٦ بالموافقة للقيمة على تحرير العقـد للمشترى ، وظل هـذا التصرف صحيحا ونافذا حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وبالتالى يعتد به فى تطبيق أحكامه وفقا لنص المادة الثالثة منه ، ولا يؤثر فى صـحة التصرف ان القيمة قدمت طلبا فى سـنة ١٩٦٠ بنـاء على طلب المشترى كما تدعى — باحـلال زوجتـه وأولاده محله فى العقـد ثم موافقة محكمة الأحوال الشخصية على هذا التعـديل فى سـنة ١٩٦٣ وتقـديم طلب للشهر العقـارى سنة ١٩٦٤ بعـد اتمام

التعـــديل ، اذ ليس من شأن هـــذا الطلب ولا الاستجابة اليـــه اهدار صـــحة العقـــد الثابت التاريخ فى ١٩٥٦/٢/٢٣ الذى تحرر من البائعـــة للمشترى بعـــد صـــدور قـــرار محكمة الأحـــوال الشخصية بالموافقـــة فى ١٩٦٣/٢/١٠ على تعـــديل العقـــد باسم زوجـــة المشترى الأصلى وأولاده يعتبر فسخا للعقـــد الاول ، اذ أن الفسخ لا يقع الا اذا امتنع أحد طرفى العقـــد عن تنفيذ التزامه وطلب الطرف الآخر فسخ العقـــد نتيجة لذلك ، وهو أمر غير قائم فى هـــذه المنازعة اذ أن المشترى لم يتخلف عـــن تنفيذ التزامه ولا البائعة طلبت بالتالى فسخ العقد ، ومن المقرر طبقا للمادة ١٤٧ من القانون المدنى أن العقد شريعة المتعاقدين ولا يجوز نقضـــه أو تعديله الا باتفاق الطرفين أو للأســـباب التى يقررها القانون ، ومن ثم فان عقـــد ١٩٥٦/٢/٢٣ يعتبر صحيحا ونافذا ولم يطرأ عليـــه باتفـــاق الطرفين أو لأى سبب قانونى ما يؤدى الى نقضه ، وليس صحيحا كذلك ما ذهبت اليه اللجنة القضائية من أن عقد البيع المشار اليه لم يتم وأن عقدا آخر قد تم فى سنة ١٩٦٣ بعد موافقة محكمة الأحوال الشـــخصية على تعـــديل العقد ، اذ أن عقـــد ١٩٥٦/٢/٢٣ قد استوفى أركانه القانونية ووقع عليـــه من طرفى العقـــد بعد موافقة محكمة الأحوال الشخصية على ابرامه فى ١٩٥٦/٢/١٩ ، فالعقد يتم طبقا للمادة ٨٩ من القـــانون المدنى بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن ارادتين متطابقتين مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقـــد ، والموافقـــة على تعديل العقـــد سنة ١٩٦٣ لا يعنى أن عقد ١٩٥٦/٢/٢٣ لم يكن قائمـــا ونافذا قبـــل العمل بالقـــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ اذ ليس فى الأوراق ما يدل على أن موافقة محكمة الأحوال الشخصية على التعديل وضـــع موضع التنفيذ وان القيمة قامت بالفعل بتحرير عقد باسم زوجة المشترى وأولاده فمثل هذا العقد لا وجود له فى الأوراق .

(طعن ٦٧٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢)

قاعـــدة رقـــم (١٠٨)

المبـــــدا :

الاستناد الى ايداع عقـــد البيع فى حافظة مستندات دعوى مدنيـــة لاثبات تاريخه قبـــل تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ — قيام

الدليل على أن العقد لم يكن مودعا بهذه الحافظة وأن يد العبث امتدت اليها — اهدار هذا الدليل — عدم الاعتداد به فى اثبات تاريخ العقد .

ملخص الحكم :

انه بالنسبة لحافظة المستندات المرفقة بملف الدعوى رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٦ مدنى كلى المنصورة والتى استندت اليها الطاعنة فى اثبات تاريخ البيع الصادر منها الى . . . . بتاريخ ١٩٦٥/١٠/١٥ عن بيعها له مساحة ١٢ ط و ٢١ ف ، وهى الحافظة التى قالت عنها الطاعنة بأنها كانت تتضمن العقد وقت تقديمها الى محكمة المنصورة أثناء نظر الدعوى ٧٠ لسنة ١٩٦٦ بجلسة ١٩٦٧/٢/٥ فانه يتبين للمحكمة الحالية أن تلك الحافظة ليست هى الحافظة الأصلية المقدمة بجلسة ١٩٦٧/٢/٥ وأنه لابد من أن يد العبث قد استبدلتها وأحلت محلها الحافظة الحالية لخدمة صاحب المصلحة بخلق دليل جديد وبغير طريق مشروع للوصول الى اثبات تاريخ العقد قبل ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ للوصول الى رفع الاستيلاء على الأطيان محل العقد — وذلك بدلالة ما تضمنته مذكرة دفاع . . . . وآخر المقدمة الى المحكمةالمدنية المذكورة أثناء نظر الدعوى ٧٠ لسنة ١٩٦٦ بجلسة ١٩٦٧/٢/٥ (المرفقة بملف الدعوى والمؤشر عليها من وكيل المدعى فى ٢/٥ باستلام صورتها — رقم ١٢ دوسيه) اذ تناولت هذه المذكرة شرح ما تضمنته المستندات الثلاثة المقدمة بحافظة مستنداتها بذات الجلسة ١٩٦٧/٢/٥ وذلك بالصحيفة ٤ ، ٥ ، ٨ من المذكرة وقد تضمن هذا الاقتراح ما يفيد قطعا بأن المستند الثانى من الحافظة لم يكن « عقد بيع » وقت ايداع الحافظة فى ١٩٦٧/٢/٥ بل كان صورة حكم صدر فى الدعوى رقم ٩٠٤ لسنة ١٩٦٦ مدنى السنبلاوين واستشهد به مقدما الحافظة للتدليل على صحة دفاعهما بالمذكرة بالصحيفة الرابعة منها التى ورد بها .. « كما أن مقدما هذه المذكرة يتشرفان بتقديم صورة طبق الأصل من الحكم رقم ٩٠٤ لسنة ١٩٦٦ مدنى السنبلاوين ضمن حافظة مستنداتهما تحت رقم ٢ وقد تضمن الحكم المذكور هذا البحث .. » أما المستندان رقمى ١ ، ٣ (الأول والثالث) فلم يستبدلا وأرفقا بالحافظة

الجديدة التى حلت محـــل الأصلية تحت ذات الرقمين الواردين بالحافظة الأصـــلية .

. ولما كان ذلك ما تقـــدم فان المحكمة ترى استبعاد هـــذا الدليـــل وعـــدم الأخـــذ بواقعة الاستناد الى الحافظة المرفقـــة بملف الدعوى ٧٠ لسنة ١٩٦٦ كلى مدنى المنصورة التى قيل بأنها هى التى قدمت اثنـــاء نظر هـــذه الدعوى بجلســـة ١٩٦٧/٢/٥ وذلك فى شأن التدليل على ثبـــوت تاريخ العقـــد المتضـــمن المساحة محل الاســـتيلاء قبل يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث ان الطاعنة لم تستند الى غير هـــذا الدليـــل المستبعد فى شأن التدليل على ثبوت تاريخ العقـــد قبل يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ومن ثم يتعين الحكم برفض الطعن والزام رافعة المصروفات عملا بالمادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٤٩٩ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٣/٢٦)

قاعـــدة رقـــم (١٠٩)

المبـــــــدأ :

ثبوت تاريخ الورقة العرفية من يوم وفاة أحـــد ممن لهم على الورقة اثر معترف به من خطأ أو امضاء أو ختم أو بصمة — تحرير عقد فرز وتجنيب وبدل فى ٢ فبراير ســـنة ١٩٦١ يحمل بصـــمة خاتم شـــاهد توفى فى ١٣ مارس ســـنة ١٩٦١ — صدور قرار من اللجنـــة القضائية للاصـــلاح الزراعى بالاعتداد بهذا العقـــد فى مواجهة الاصـــلاح الزراعى وذلك فى صدد تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لثبوت تاريخه قبـــل العمل بأحكام هـــذا القـــانون — هو قرار صحيح يتفق وأحكام القـــانون وليس ثمة ما يمنع من التصديق عليه .

ملخص الفتوى :

تنفيذا لأحكام القـــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصـــلاح الزراعى قـــدم كل من م٠٠٠٠٠٠٠٠ اقرارات ملكيتهم

وأشاروا فى هذه الاقرارات الى عقد فرز وتجنيب وبدل محــرر بينهم فى ١٩٦١/٢/٢ مقررين على ضــوء ما جاء به الأطيــان المحتفظ بهــا وتلك المتروكة للاســتيلاء وطلبوا الاعتداد بهذا العقــد فى مواجهة الاصــلاح الزراعى استنادا الى ما يدعونه من ثبوت تاريخه قبــل العمل بأحــكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى ٢٥ يوليو ســنة ١٩٦١ باعتبار انه يحمل بصــمة ختم أحــد شهوده المرحوم .... الذى توفى فى ١٣ مارس سنة ١٩٦١ .

الا أن الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى قامت بالاســتيلاء على المساحات موضوع البــدل ضمن باقى أطيان الاستيلاء ، ورأت لجنــة بحث التصرفات المشكلة بالقرار الوزارى رقم ١١١ فى ١٩٦١/٨/١٥ عدم الاعتداد بالعقد موضوع البدل لعدم تقديم ما يدل على ثبوت تاريخه فتقدم أطراف عقــد البدل بالاعتراض رقم ٨٧٢ لســنة ١٩٦٢ أمام اللجنــة القضــائية بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى طالبين استبعاد المســاحة موضــوع البدل ، وبجلسة ٣ يونية ســنة ١٩٦٣ أصدرت اللجنــة قرارا بقبــول الاعتراض شكلا وقبــل الفصــل فى الموضــوع ندب قســم التزييف والتزوير بمصلحة الطب الشرعى لمضــاهاة بصمة ختم المرحوم .... التى يحملها عقــد الفرز والتجنيب والبدل المؤرخ ١٩٦١/٢/٢ ببصمة ختمه على الأوراق التى تفيد قبضــه لمرتبه الشــهرى بمأمورية الأوقاف بملوى .

وقد قدم خبير قسم التزييف والتزوير بمصلحة الطب الشرعى تقريرا فى ١٩٦٣/١١/٢٣ انتهى فيه الى أن بصــمات الختم المنسوبة الى المرحوم .... الموقع به بصفته شاهدا على عقــد الفرز والتجنيب والبدل المؤرخ ١٩٦١/٢/٢ وعلى ملحق هــذا العقد مأخوذة من نفس قالب ختم المذكور الموقع به على كشف صرف مرتبات شــهر ديسمبر ســنة ١٩٦٠ وشهر فبراير ١٩٦١ والمحفوظين بمراقبة حسابات وزارة الأوقاف .

ورد الاصــلاح الزراعى فى مذكرة مقدمة الى اللجنــة القضــائية فى ١٩٦٣/١٢/١٤ بما يتحصل فى انه مع التسليم جدلا بأن ختم المذكــور يعطى الورقة تاريخا ثابتا فانما هو يعطى الصفحة الأخيرة من العقــد

وليست الأوراق العشرة جميعها ، هذا الى أن الختم موضوع المضاهاة لم يثبت جبرة أو كسره بعد الوفاة مما يحتمل معه وجوده حتى الآن واستعماله بعد الوفاة ، مع أن ثبوت التاريخ المستمد من واقعة وفاة صاحب الختم يرجع الى استحالة استعمال هذا الختم بعد الوفاة سيما اذا لوحظ أن الختم منفصل عن صاحبه .

وبجلسة ٩ من يناير سنة ١٩٦٤ قررت اللجنة القضائية فى موضوع الاعتراض الاعتداد فى مواجهة الاصلاح الزراعى بعقد الفرز والتجنيب والبدل المحرر بين المعترضين بتاريخ ١٩٦١/٢/٢ والثابت التاريخ فى يوم ١٩٦١/٣/١٣ وذلك فى صدد تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وأقامت اللجنة القضائية قرارها على الأسباب الآتية :

« ومن حيث أنه فيما يتعلق بأن ثبوت تاريخ الورقة بتاريخ وفاة أحد الموقعين عليها ، انما يقتصر على الصفحة الأخيرة فقط الثابت بها التوقيع بالأمضاء أو ببصمة الختم فان اللجنة تلاحظ أن العقد موضوع الاعتراض كتب على « فرخ » ورق أربع صفحات وبذلك فان التوقيع على اى صفحة يعنى التوقيع على باقى الصفحات الأربعة لعدم انفصال الورقة اذ فى مثل هذه الحالة يعتبر ورقة واحدة أما بالنسبة للملحق الموضح به الجداول التى تحدد الملكية الأصلية للمتعاقدين والمقدار الذى اختص به كل منهم بمقتضى العقد فانه يوضح الحدود والمعالم على وجه التفصيل بالنسبة لما ورد بالعقد فيما يتعلق بالملكية الأصلية للمتعاقدين وما اختص به كل منهم .... وبذلك فان توقيع الشاهد المتوفى على آخر صفحة من هذه الجداول يعتبر توقيعا على باقى صفحاته لأن ما ورد بها يتفق مع ما جاء بالعقد ولأن هذا الجداول كتبت على افرخ ورق صحيحة غير منفصلة الورقات وتسلسل البيانات فى صفحاتها متماسكة ومتساندة وازاء هذا جميعه يتعين اطراح اعتراض الاصلاح الزراعى فى هذا الشأن والالتفات عنه .

ومن حيث انه فيما يتعلق باعتراض الاصلاح الزراعى الخاص بأنه لا يوجد ثبوت التاريخ المستمد من وفاة الشاهد الموقع على العقد بختمه لاحتمال استعمال الختم بعد الوفاة ، وترى اللجنة باديء ذى بدء أن

اللجوء الى استعمال ختم متوفى بعد وفاته انما يقصد به التحـايل فى سبيل تحقيق كسب أو فائدة وذلك فانه اذا ثبت أن التوقيع بختم متوفى لا يحقق فائدة أو كسبا انتفت شبهة احتمال التوقيع بالختم بعـد الوفاة ، ولذلك ترى اللجنـة مقارنة الملكية الأصـلية لكل من المعترضين الثلاثة قبـل البـدل وما اختص به كل منهم بعـد البدل بمقتضى العقـد موضـوع الاعتراض .

وبمقارنة المساحات موضوع البدل رات اللجنة القضائية فى أسبابها من هذه المقـارنة ومن واقع الأرقام يتبين أن ملكية كل من المعترضـين الثلاثة لم يتأثر مقدارها بسبب البدل لا بالزيادة ولا بالنقصان .. » .

بل أكثر من ذلك فان الثـابت من مذكرة ادارة الاستيلاء والمحـررة بتاريخ ١٩٦٢/٢/١٢ والمودعة بملفـات المعترضـين المنسوبة لأوراق الاعتراض ، ثابت بها أن البدل تم فى مساحتين متساويتين من الناحيـة العـددية ، فضـلا عن أن قيمة أطيـان ناحية زاوية نعيم التى سيصير الاستيلاء عليها اذا ما أخذ بالبدل مبلغ ١٥١٨٩ جنيه و٣٢٠ مليم بينما قيمة أطيـان ناحيتى العرين قبلى . . . . . مركز ملوى تبلغ ١٤٣٥٤ جنيه و٧٨٧ مليم مما يتضح معه أن الأطيان الأولى قيمتها أكثر من الثانية .

وهذا الذى ورد بمذكرة ادارة الاستيلاء فضـلا عن أنه لا يحتاج الى تعليق فانه قاطع فى الدلالة على أن الأطيـان المتروكة للاسـتيلاء فى اقرارات المعترضين ليس فيها أى غبن على الاصـلاح الزراعى بل هى فى صالحه من حيث القيمة بل ومن ناحية التوزيع أيضا حيث جـاء فى هذه المذكرة ما نصه « واذا أضفنا الى هذه الاعتبـارات الأخـرى ... من ناحيـة سهولة توزيع أراضى زاوية . . . . . وصلاحيتها للزراعة طوال العـام ... الـخ » .

ومن حيث أنه يثبت مما تقدم أن عقـد البدل لم يؤثر فى مسـاحات ملكية المعترضين الثلاثة عـددا كما أن الأراضى المتروكة للاسـتيلاء فى اقرارات المعترضين ليس فى قيمتها أى غبن على الاصلاح بل كانت فى صالحه فضلا عن سهولة توزيعها مما تستخلص منه اللجنـة اسـتبعاد

شبهة استعمال ختم الشاهد المرحوم . . . . . بعد وفاته بالتوقيع به على عقد البدل لعدم وجـود مصلحة للمعترضين فى ذلك مطلقا ، ومادام ذلك كذلك فان عقد الفرز والتجنيب والبدل موضـوع الاعتراض والمؤرخ ١٩٦١/٢/٢ يكون ثابت التاريخ فى يوم ١٩٦١/٣/١٣ وهو تاريخ وفاة أحد الموقعين عليه عمـلا بنص الفقرة (د) من المـادة ٣٩٥ من القانون المدنى ومن ثم يتعين الاعتـداد بهذا العقد فى مواجهة الاصـلاح الزراعى عملا بنص المـادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى ينص فى مادته الأولى على أن « يستبدل بنص المـادة الأولى من المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى :

« لا يجـوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فـدان .

ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفـراد من الأراضى البور والأراضى الصحراوية .

وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفـة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » .

وتنص المـادة الثانية على أنه « اذا زادت ملكية الفـرد على القـدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خـلال سنة من تاريخ تملكه أو تاريخ نشر هذا القانون أيهما أطـول ، على ان يتم التصرف فى هذا القدر الى صـغار الزراع الذين يصدر بتعـريفهم وشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى ، وتستولى الحكومة على الأطيـان الزائدة نظير التعويض الذى يحـدد طبقا لأحكام هذا القـانون اذا لم يتصرف المالك خلال المـدة المذكورة أو تصرف على خلاف أحكام هذه المـادة » .

وتنص المـــادة الثالثة على أن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبقيه المالك طبقا للمواد السابقة » .

ومع مراعاة أحكام المادتين السابقتين لا يعتد فى تطبيق أحكام هـــذا القانون بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به » .

وتنص المـــادة السادسة على أن « تتولى الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى الاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى الوارد فى المادة الأولى من هذا القـــانون » .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أنه منذ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ لم يعد يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثـــر من مائة فدان وتستولى الحكومة بواسطة الهيئة العامة للأصلاح الزراعى على ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبقيه المالك . وقد نص القانون فى المـــادة الثالثة على عدم الاعتداد فى تطبيق أحكامه بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به .

ومن حيث أن المـــادة ٣٩ من القانون المدنى تنص على أنه « لا تكـــون الورقة العرفية حجة على الغير فى تاريخها الا منذ أن يكون لها تاريخ ثابت ويكون تاريخ الورقة ثابتا .

أ — من يوم أن تقيد بالسجل المعد لذلك .

ب — من يوم أن يثبت مضمونها فى ورقة إخرى ثابتة التاريخ .

ج — من يوم أن يؤشر عليها موظف عام مختص .

د — من يوم وفاة أحـــد ممن لهم على الورقة أثر معترف به من خط أو امضاء أو ختم أو بصمة ، أو من يوم أن يصبح مستحيلا على أحـــــد من هؤلاء أن يكتب أو يبصم لعلة فى جسمه ، وبوجه عام من يوم وقـــوع أى حادث آخر يكون قاطعا فى أن الورقة قد صدرت قبل وقوعه .

هـ — ومع ذلك يجوز للقاضى تبعا للظـــروف الا يطبق حـــكم هذه المـــادة على المخالصات » .

وقد قضت محكمة النقض بجلسة ١٩٣٣/٤/٢٧ بأن « دلالة وجود أختام المتوفين بورقة على ثبوت تاريخ هذه الورقة هى — من جهة ثبوت كون هذه الأختام قد جبرت بعد وفاة أصحابها أم هى لم تجبر فعلا ثم استخدمت بعد الوفاة فى التوقيع على الورقة — مسألة موضوعية تقدرها محكمة الموضوع بحسب ما تراه من ظروف الدعوى وملابساتها » .

ومن حيث أن العلة فى اقتضاء ثبوت التاريخ فى تصرفات المالك السابقة على القانون هى حسبما جاء فى المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذى كان يورد نصا مماثلا « درءا لأى تلاعب يكون صدر من المالك بقصد تهريب أمواله » .

ومن حيث أن الثابت أن عقد البدل لم يؤثر فى المساحات الخاضعة للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ عددا كما أن الأراضى المتروكة للاستيلاء فى حالة الاعتداد بعقد البدل أيسر على الاصلاح الزراعى فى التوزيع وقيمتها أكبر الأمر الذى يستبعد معه شبهة استعمال ختم الشاهد المرحوم . . . . . . بعد وفاته بالتوقيع به على عقد البدل لانتفاء شبهة تلاعب المعترضين بقصد تهريب أموالهم فضلا عن عدم وجود مصلحة لهم فى اصطناع مثل هذا التوقيع لا سيما وأن الثابت من الأوراق أنه فى حالة الاعتداد بعقد البدل فان الأطيان الخاضعة للاستيلاء تكون خالية من الرهون والديون وتقع فى قطعة واحدة بمركز أبى حمص وتزرع على مدار السنة وذلك بعكس الأطيان الأخرى التى استولى عليها الاصلاح الزراعى المثقلة بديون للبنك العقارى مضمونة برهن وتقع فى قطع متعددة وفى زمام عدة بلاد بمركز ملوى وتزرع لمدة واحدة فقط فى السنة لأنها من أراضى الحياض التى تغرقها المياه لعدة شهور .

ومن حيث أنه لما تقدم ولما جاء بأسباب قرار اللجنة القضائية سالفه الذكر يكون هذا القرار صحيحا متفقا وأحكام القانون فى اعتداده بعقد الفرز والتجنيب والبدل موضوع الاعتراض رقم ٨٧٢ لسنة ١٩٦٢ المحرر بين المعترضين فى ٢ فبراير سنة ١٩٦١ باعتباره ثابت التاريخ من يوم ١٣ مارس سنة ١٩٦١ وقبل العمل بأحكام

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى عمل به اعتبارا من ٢٥ يونية سنة ١٩٦١ .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى انه ليس ثمة ما يمنع من التصديق على قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى الصادر بجلسة ٩ يناير سنة ١٩٦٤ فى الاعتراض رقم ٨٧٢ لسنة ١٩٦٢ بالاعتداد فى مواجهة الاصلاح الزراعى بعقد الفرز والتجنيب والبدل المحرر بين المعترضين بتاريخ ٢ فبراير سنة ١٩٦١ والثابت التاريخ من يوم ١٣ مارس سنة ١٩٦١ فى صدد تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ للأسباب التى قام عليها .

(فتوى ٦٥٨ — فى ١٩٦٩/٦/١١)

قاعدة رقم (١١٠)

المبدأ :

واقعة الوفاة لا تكفى دليلا على ثبوت تاريخ الورقة التى تحمل بصمة ختم المتوفى .

ملخص الحكم :

اثبات تاريخ المحررات العرفية يكون فى الحالات الواردة بالمادة ١٥ من قانون الاثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ وهذه لم ترد على أى حال على سبيل الحصر بل على سبيل المثال . على أن الحالات الأخرى غير المنصوص عليها فى تلك المادة يجب أن تكون قاطعة الدلالة على أن الورقة العرفية قد صدرت قبل وقوعها .

وبالنسبة لبصمة ختم المتوفى ، فانه يمكن لغيره أن يوقع به . ولذلك يتعين توافر شرطين للأخذ ببصمة ختم المتوفى كدليل اثبات لتاريخ العقد : **الأول** : أن يكون الختم هو لصاحبه الذى نسب اليه التوقيع **والثانى** أن يكون البصم قد أجراه صاحب الختم قبل وفاته ولم يجره غيره بعد الوفاة . أما الأثر المترتب على ذلك فهو انه لا يكتفى بمجرد البصمة على الورقة العرفية مقرونة بواقعة الوفاة بل يجب أن يثبت

بصـــورة قاطعة ان الختم لم يوقع به بعد الوفاة . ولم تعــد واقعة الوفاة وحدها كافية فى مجال الاثبات .

(طعنى ٦٩ لسنة ١٨ ق ، ٥٣٣ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٢)

قاعــدة رقــم (١١١)

المبـــــدأ :

ثبوت تاريخ الورقة العرفيــة من يوم وفاة أحــد ممن لهم على الورقة اثر معترف به من خط أو امضاء أو ختم أو بصــمة — جبر العمــدة أو نائبه أو الشيخ خاتم المتوفى واثبــاته ذلك فى محضر غير معتمد من جهة الادارة وغير مختوم بخاتمها دون أن يكون ذلك بمناسبة حصر لتركة المتوفى — مخالفته الأوضاع القانونية الواجبة الاتباع وخروجه عن حدود سلطته واختصاصه — أساس ذلك أن جبر خاتم المتوفى عملية لا تتم اســتقلالا بعيدا عن حصر التركة بل هى عملية لا تتم الا بمناسبة هذا الحصــــر واثناءه كما أن محضر حصر التركة لا يحتفظ به العمدة أو نائبه وانما يتعين عليه ارساله الى الجهة المختصة التى نص عليها القانون — اثر ذلك أن مثل هذا المحضر لا يكون له حجية على غير الموقعين عليه .

ملخص الفتــوى :

ان المــادة ٣٩٠ من القــانون المدنى تنص على أن الورقة الرسمية هى التى يثبت فيها موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم على يديه أو ما تلقاه من ذوى الشــأن . وذلك طبقا للأوضــاع القانونية وفى حــدود سلطته واختصاصه .

فاذا لم تكتسب هذه الورقة صفة الرسمية فلا يكون لها الا قيمــة الورقة العرفية متى كان ذوو الشــأن قد وقعوها بامضاءاتهم أو بأختامهم أو ببصمات أصابعهم .

وتنص المادة ٣٩٥ من هــذا القانون على أنه : ١ — لا تكون الورقة العرفية حجة على الغير فى تاريخها الا منذ أن يكون لها تاريخ ثابت ويكون تاريخ الورقة ثابتا :

(أ) من يوم أن تقيد بالسجل المعد لذلك .

(ب) من يوم أن يثبت مضمونها فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ .

(جـ) من يوم أن يؤشر عليها موظف عام مختص .

(د) من يوم وفاة أحـد ممن لهم على الورقة أثر معتـرف به من خط أو امضاء أو ختم أو بصمة أو من يوم أن يصبح مستحيلا على أحد من هؤلاء أن يكتب أو يبصم لعلة فى جسمه وبوجـه عام من يوم وقوع أى حادث آخر يكون قاطعاً فى أن الورقة قد صدرت قبل وقوعه .

(هـ) ومع ذلك يجوز للقاضى تبعا للظروف ألا يطبق حكم هذه المـادة على المخالصات .

ومن حيث أن المـادة ١٨ من القـانون رقم ١٤٢ لسـنة ١٩٤٤ بفرض رسـم أيلولة على التركات تنص على أنه « يجب على الورثة وعلى العمد والمشـايخ ومشايخ الحارات أن يبلغوا عن وفاة أى شخص خلف تركة وذلك فى خلال ثلاثة أيام من وقت وفاته ويكون التبليغ للمديرية أو المحافظة بالنسبة لمن يتوفون فى عواصم المديريات والمحافظات وللمركز بالنسبة لمن يتوفون فى الجهات الأخرى » .

وتنص المـادة ١٥ من القـرار الوزارى رقم ١٣٦ لسـنة ١٩٤٤ باللائحة التنفيـذية للقـانون رقم ١٤٢ لسـنة ١٩٤٤ المشـار اليه على أن التبليغ المشـار اليه فى المـادة ١٨ من القـانون يجب أن يوضع به اسم كل من يتوفى عن تركة ولقبه واسم والديه وسنه وصناعته وديانته وجنسيته ومحل اقامته وساعة ومحل الوفاة ان كانت طبيعية وتاريخ ورقم محضر البوليس أو النيابة ان كانت جنائية وكذا جميع البيانات التى تتصـل بعلم الورثة والعمد والمشـايخ ومشايخ الحـارات أو جهـات الادارة كالأموال المملوكة للمتوفى واسماء الورثة وسبب الأرث .

وتنص المـادة ١٦ من هذه اللائحة على انه على جهة الادارة التى تتلقى هذا التبليغ أن ترسـله فورا وفى ميعـاد اقصـاه ثمان وأربعون سـاعة الى مأمور الضرائب الذى يقع فى دائرة اختصـاصه محـل الوفاة .

ومن حيث أنه يبين من هذه النصوص أن العمدة أو نائبه أو الشيخ ملزم بالتبليغ عن وفاة أى شخص خلف تركة وذلك خلال ثلاثة أيام من وقت وفاته وأن يوضح فى هذا التبليغ اسم المتوفى ولقبه واسم والديه وسنه وصناعته وديانته وجنسيته ومحل اقامته وساعة وفاته وسببها وكذلك جميع البيانات التى تتصل بعلم الورثة والعمد والمشايخ أو جهات الادارة كالأموال المملوكة للمتوفى واسماء الورثة وسبب الأرث .

ومن حيث أن مقتضى حصر تركة المتوفى بيان ما لها من حقوق وما عليها من التزامات وجبر ختم المتوفى حتى لا يساء استعماله وعلى ذلك فان جبر ختم المتوفى عملية لا تتم استقلالا بعيدا عن حصر التركة بل هى عملية لا تتم الا بمناسبة هذا الحصر وأثناءه ومحضر حصر التركة لا يحتفظ به العمدة أو نائبه وانما يتعين عليه ارساله الى الجهة المختصة التى نص عليها القانون فاذا لم تتوافر فى هذا المحضر الاجراءات التى يستلزمها القانون فى هذا الشأن فلا تكون له حجية الأوراق الرسمية ومن ثم فاذا كسر العمدة أو نائبه أو الشيخ خاتم المتوفى وأثبت ذلك فى محضر غير معتمد من جهة الادارة وغير مختوم بخاتمها دون أن يكون ذلك بمناسبة حصر لتركة المتوفى — فانه يكون قد خالف الأوضاع القانونية الواجبة الاتباع وخرج عن حدود سلطته واختصاصه ، ولا يكون لمثل هذا المحضر حجية على غير الموقعين عليه .

ومن حيث أن نائب عمدة بنى سويف حين جبر خاتم السيدة/ . . . . . . لم يكن ذلك بمناسبة حصر لتركتها ودون أن يعتمد من جهة ادارية أو يختم بخاتمها فليس لمثل هذه الورقة حجية على الغير .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٣ مارس سنة ١٩٥٩ والصادر من السيد/ . . . . . . لأولاده . . . . بمساحة ٧٨ فدان و٦ قيراط أطيان زراعية بزمام قلها مركز اهناسيا المدينة وكذلك عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٤ أغسطس سنة ١٩٥٩ الصادر من المرحوم . . . . . . الى أولاده . . . . . بمساحة ٧٥ فدانا بزمام قلها مركز اهناسيا المدينة لا يعتبران ثابتى

التاريخ قبل صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وليس ثمة ما يمنع من اعتماد الوزير لقرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالتصديق على قرارى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى برفض الاعتراضين رقمى ٤٨ لسنة ١٩٦٢ و٤٩ لسنة ١٩٦٢ .

(فتوى ٥٧٩ — فى ١٩٦٨/٦/٦)

قاعدة رقم (١١٢)

المبدأ :

ثبوت تاريخ عقد بيع ابتدائى قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لثبوت مضمونه فى اوراق اخرى ثابتة التاريخ — الاعتداد بالعقد المذكور واستبعاد المساحة الواردة به من قرار الاستيلاء — القول باعتبار العقد مفسوخا طبقا لنص المادة ١٥٨ من القانون المدنى لأن البائعين اقاموا دعوى مستعجلة لطرد المشترين لعدم وفائهم بباقى الثمن — مردود بانه لم يثبت تحقق الشرط الفاسخ الصريح فى العقد قبل المشترين جميعا بحكم فى هذه الدعوى ، كما انه لم يثبت انصراف نية البائعين بصفة قاطعة ونهائية قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الى اعمال الشرط الفاسخ الصريح فى العقد .

ملخص الفتوى :

ان وقائع الموضوع حسبما أوردته اللجنة القضائية فى قراراها المشار اليه أنه فى ٢٩ من نوفمبر سنة ١٩٦٢ أقام السيد/ . . . . . الاعتراض رقم ٨٨٢ لسنة ١٩٦٢ أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وطلب تقرير استبعاد الاطيان المبيعة منه بموجب العقد المؤرخ ١٨ من فبراير سنة ١٩٥٨ والثابت التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بشأن الاصلاح الزراعى والاعتداد بهذا العقد واستبعاد المساحة التى تصرف فيها من القدر الخاضع للاستيلاء . وذكر شرحا لاعتراضه أنه تقدم فى ٢٨ من ديسمبر سنة ١٩٦١ باقراره رقم ١٥٧٥٨ الى الاصلاح الزراعى مرفقا به حافظة مستندات وضمن هذا الاقرار فى الجدول رقم ٢ بيان الأطيان التى تزيد على المائة فدان انها ١٦ س و١٧ ط و١٠٩ ف كائنة بناحية الجبل مركز اهناسيا بمحافظة

بنى سويف على الشيوع فى ما مساحته ١١س و١٦ط و٢٦٢ ف بيعت كلها من جميع الملاك بما فيهم المعترض بموجب عقد مؤرخ ١٨ من فبراير سنة ١٩٥٨ وقد نص فى البند التاسع من هذا العقد على أن المشترين قد تسلموا الأطيان المبيعة مع جميع المشتملات والملحقات من مبان وخلافه وعليهم الضرائب ابتداء من السنة الزراعية ٥٧ ونظرا لثبوت تاريخ هذا العقد طبقا لاحكام الفقرة الثانية من المادة ٣٩٥ من القانون المدنى فقد كان البائعون قد أعلنوا المشترين جميعا بانذار على يد محضر فى ٣٠ من مايو سنة ١٩٦٠ وهذا مستند رسمى ثابت التاريخ باعلانه فى التاريخ سالف الذكر وثابت ايضا فى ١٦ من مايو سنة ١٩٦١ وهو تاريخ دفع الرسم قبل الاعلان وعليه الخاتم الرسمى للمحكمة وامضاء الباشكاتب وثابت بهذا الانذار كافة البيانات المتعلقة بالعقد آنف الذكر — ولما لم يستجب المشترون لهذا الانذار رفع البائعون ضدهم الدعوى المستعجلة رقم ٦٠٥٨ لسنة ١٩٦١ مستعجل مصر وقد أعلنت عريضتها فى ٢٥ يونية سنة ١٩٦١ وثابت بهذه العريضة كافة البيانات الخاصة بالعقد المذكور كما أن الثابت من محضر جلسة ٥ يولية سنة ١٩٦١ الذى قدم صورته فى حافظته فى هذه الدعوى أن القضية نظرت بالجلسة المحدد لها جلسة ٥ يولية سنة ١٩٦١ ثم تأجلت ثم شطبت .

كما ورد فى التوكيل الرسمى العام الصادر برقم ٨٨٢٧ لسنة ١٩٦١ توثيق القاهرة فى ٢٥ من يونية سنة ١٩٦١ الذى وكل بموجبه (المعترض) الاستاذ . . . . . المحامى فى التوقيع على عقد البيع النهائى الصادر للمشترين بعقد ١٨ فبراير سنة ١٩٥٨ وقد ثبت فى هذا التوكيل مضمون كاف للعقد كذلك ثبت العقد المذكور فى اقرارات الضريبة العامة للايراد المقدمة من المعترض والتى تقدم بطلب صورة رسمية منها لم تصدر لها بعد .

ومن حيث أن الجنة القضائية للاصلاح الزراعى قررت بجلستها المنعقدة فى ٦ مارس سنة ١٩٦٥ قبول الاعتراض شكلا وفى موضوعه بالاعتداد بعقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٨ فبراير سنة ١٩٥٨ موضوع هذا الاعتراض واستبعاد المساحة الواردة به من قرار الاستيلاء — وقد

أسست قررها على أن « المستقر فى قضاء محكمة النقض وأقوال الشراح انه رغم التسليم ان النص فى الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم او انذار أو اعذار تطبيقا لنص المادة (١٥٨) من القانون المدنى يكون العقد مفسوخا بمجرد حلول ميعاد التنفيذ وعدم قيام المدين به دون حاجة الى انذار المدين ولا الى حكم بالفسخ الا ليقرر اعمال الشرط الفاسخ وهو التحقق من واقعة عدم وفاء المدين ويكون بذلك مقررا للفسخ لا منشئا له (نقض ١٤/٤/١٩٥٥ المجموعة ٦ رقم ١٢٤ ص ٩٤٦) الا أن للمحكمة الرقابة التامة للتحقق من انطباق الفسخ ووجوب اعماله (نقض مدنى ٢٦ مارس سنة ١٩٥٣ مجموعة أحكام النقض — ٤ — رقم ١١٠ ص ٧٣٨) — ولا يمنع ذلك الشرط الدائن من طلب تنفيذ العقد دون فسخه والا كان تحت رحمة مدينة اذا شاء جعل العقد مفسوخا بامتناعه عن تنفيذ التزامه ويترتب على ذلك أن العقد لا يعتبر مفسوخا الا اذا أظهر الدائن رغبته فى ذلك ولا يقبل من المدين التمسك بالفسخ اذا كان الدائن لم يتمسك به . واذا نزل عنه الدائن عاد للمدين الحق فى الوفاء بالتزامه قبل الحكم بالفسخ وفقا لأحكام الفسخ القضائى (نقض مدنى ٣١ من مايو سنة ١٩٥١ مجموعة احكام محكمة النقض (٢) رقم ١٤٥ لسنة ٢٣) — وأن مقتضى ذلك أنه ينبغى لتقرير وقوع الفسخ عند منازعة المدين . وهم فى هذا الاعتراض المشترون — صدور حكم مقرر له بعد التحقق من وقوع الشرط الفاسخ حسب مقتضى العقد — وأن الثابت مما سبق أن الدعوى المستعجلة التى أقامها البائعون برقم ٦٠٥٨ لسنة ١٩٦١ مطالبين بطرد المشترين بناء على انفساخ العقد لعدم وفائهم بباقى الثمن حسب نص البند الخامس منه قد انتهت الى الشطب بجلسة ٢٢ أغسطس سنة ١٩٦١ ولم يصدر فيها حكم مقرر لانفساخ العقد ورغم توجيه الانذار وعريضة من البائعين الى كل المشترين مدعين بعدم وفاء المشترين بباقى الثمن أى مدعين تحقيق الشرط الفاسخ الصريح فى البند الخامس من العقد قبلهم — تنازل البائعون عن الدعوى بالنسبة لخمسة منهم فى جلسة ٥ يولية سنة ١٩٦١ وطلبوا التأجيل للصلح فى هذه الجلسة وذلك قبل ٢٥ من يولية سنة ١٩٦١ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ثم طلبوا مد أجل الصلح بجلسة ٢٦ من يولية سنة ١٩٦١ ثم تركوا

الدعوى للشطب فى الجلسة التالية » — وخلصت اللجنة القضائية مما تقدم الى أن المستفاد من ذلك انه لم يثبت تحقق الشرط الفاسخ الصريح فى العقد قبل المشترين جميعا بحكم فى هذه الدعوى اذ كما لم يثبت انصراف نية البائعين — وبينهم المعترض — بصفة قاطعة ونهائية قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ آنف الذكر الى أعمال الشرط الفاسخ الصريح فى العقد فيما لو كان المشترون لم يقوموا بالوفاء بباقى الثمن حسب الثابت من محاضر الجلسات الرسمية فى الدعوى سالفة الذكر . ومن ثم فان العقد محل هذا الاعتراض يكون فيما يختص بالمعترض قد صدر صحيحا ومنتجا لآثاره القانونية حتى ٢٥ من يولية سنة ١٩٦١ وثابت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ آنف الذكر ويتعين تطبيقا لحكم المادة الثالثة من هذا القانون الاعتداد به واستبعاد المساحة التى تخص المعترض من جملة المساحة المبيعة عن القدر الجائز الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون » .

وقد انتهى رأى الجمعية العمومية للقسم الاستشارى للفتوى والتشريع الى أن قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى سالف الذكر يتفق وحكم القانون وأنه ليس ثمة ما يمنع من التصديق على قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى الاعتراض رقم ٨٨٢ لسنة ١٩٦٢ والقاضى بالاعتداد بعقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٨ من فبراير سنة ١٩٥٨ موضوع الاعتراض واستبعاد المساحة الواردة به من قرار الاستيلاء .

(ملف ١٥/١/٦٨ — جلسة ١٩٦٨/١٢/٤)

قاعدة رقم (١١٣)

المبدأ :

الاعتداد بثبوت تاريخ العقود العرفية بالنسبة للأطيان المتصرف فيها فى شأن تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ منوط بمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى دون غيره من الجهات الأخرى — أساس ذلك — المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للاصلاح

الزراعى ــ نتيجة ذلك ــ عدم اعتبـار اعتداد الحارس العـام بتلك العقـود وقيام ادارة الاستيلاء بالهيئة العامة للاصـلاح الزراعى بتنفيذ قرارات الحارس العام بالافراج عن أرض موضوعة تحت الحراسة اعتدادا بثبوت تاريخها فى تطبيق احكام لقـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١. وهـو ما ينطبق على الشهادات التى تصـدر عن الجمعيات التعاونية للاصـلاح الزراعى والتى لا تنطبـق عليها أية حالة من الحالات التى عددتها المـادة ١٥ من قانون الاثبات .

ملخص الحـكم :

من حيث انه عن اعتـداد الحارس العام بالعقدين موضـوع الطعن واعتبـار هذا الاعتداد بأنه صادر عن الدولة فان القرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسـنة ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قد نص فى مادته الأولى على أن تختص الهيئة « بتنفيـذ قانون الاصـلاح الزراعى واللوائح والقرارات التنظيمية المتعلقة به ومتابعة هذا التنفيـذ والاتصـال فى شـأنه بالجهات المختصة » وبذلك لا يكون للحارس العام اى سلطة فى الاعتداد بالعقدين موضوع هذا الطعن فى شأن تطبيق أحكام القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ واعتـداده بهما انما ينصرف فقط الى أعمـال الحراسة العامة المنوطة به . كذلك فان مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى وليست ادارة الاستيلاء ــ هو صاحب الاختصـاص طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ والقرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسـنة ١٩٦٣ فى الاعتداد بثبوت تاريخ العقود العرفية لرفع الاستيلاء عن الأطيان المتصرف فيها بموجب هذه العقود وذلك بجـانب اللجان القضائية والمحكمة الادارية العليا ، اذ أن المـادة ١٣ مكرر (أ) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ صريحة فى أن مجلس ادارة الهيئة هو صاحب الاختصاص فى التصـديق على الاستيلاء على الأراضى الزائدة كما نص القرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسـنة ١٩٦٣ فى المـادة الرابعة منه على أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هـو السلطة العليا المهيمنة على شئونها وتصريف أمورها وادارتها ولم يجعـل هذا القـرار لادارات الهيئة الا الاختصاصات التى تحـدد بقـرار من رئيس مجلس الادارة وعلى ذلك فقيام ادارة الاسـتيلاء بتنفيذ كتـاب الحراسة بالافراج عن أرض موضـوعة تحت الحراسـة لا يفيد اعتدادا

هيئة الاصلاح الزراعى بثبوت تاريخ عقدين طبقـــا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ .

ومن حيث انه عن الشـــهادة الصادرة من الجمعيـــة التعـــاونية للاصـــلاح الزراعى بناحية الانشا فقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن هذه الشهادة لا تفيد فى اثبات تاريخ التصرف ، واذ لا تنطبق عليهـــا أية حالة من الحالات التى عددتها المـــادة ١٥ من قانون الاثبـــات فلا محـــل بعد ذلك لمناقشة المـــادة ٦٣ فقرة (ب) من قانون اثبات ما دامت الشـــهادة المقدمة هى فى ذاتها لا تصـــلح كدليل ثبوت تاريخ التصرف لخـــروجها عن نطاق المـــادة ١٥ من قانون الاثبات .

(طعن ٥١٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/٤)

قاعـــدة رقـــم (١١٤)

المبـــــدأ :

المادتان ٩٢ ، ٩٣ من القـــانون رقم ٥٣ لســـنة ١٩٦٦ بشـــأن الزراعة — يشترط لاعتبار سجلات الجمعية التعاونية الزراعية من الأوراق الرسمية التى لها حجيتها فى الاثبات أن تستوفى الاجـــراءات والأوضـــاع المقررة قانـــونا لتحريرها واثبـــات بياناتها — فقـــدان تلك الاجـــراءات والأوضاع يجعل الورقة باطلة كورقة رسمية ولا يكون لها الا حكم المحررات العرفيـــة — اســـاس ذلك المـــادة ١٠ من القـــانون رقم ٢٥ لســـنة ١٩٦٨ الخاص بالاثبات .

ملخص الحـــكم :

يبين للمحكمة أن القـــرار المطعون فيه نعى على ســـجلات الجمعية عدم انتظامها وأن القيد بها غير منتظم ، كما أن الطاعنين لم يقيموا الدليل على استيفاء هذه السجلات للأوضـــاع المقـــررة قانونا حتى يمـــكن الاحتجاج بها كمحررات رسمية لها حجيتها فى الاثبـــات ، وغنى عن البيان أن الاجراءات المنصـــوص عليها بالمـــادتين ٩٢ ، ٩٣ من قانـــون الزراعة تسرى فى حالتى طلب اثبات بيانات الحيازة فى ســـجل الجمعية

وطلب التعـــديل فى هذه البيـــانات ، وبذلك لا تعتبر هذه السجلات من المحررات فى معنى المـــادة العاشرة من قانون الاثبـــات لتخلف شرط من الشروط اللازمة لاعتبارها كذلك ، ويكون بذلك القـــرار المطعون فيـــه فيما قضى به من رفض اعتبار هذه الســـجلات من المحـــررات الرســـمية وبالتالي اسقاط حجيتها كدليل على ثبـــوت تاريخ الأوراق الواردة بهـــا قد قام على أسباب صحيحة قانونا .

ان الأوراق الأخـــرى بالجمعيـــات التعـــاونية الزراعية حـــلاف الســـجلات وبطـــاقات الحيـــازة المســـتوفية للشروط القانونية اللازمة لاعتبارها أوراقا رسمية — ليس لها صفة الأوراق الرسمية أو الثـــابتة التـــاريخ ولا يكسب قيد ورقة عرفية فى احـــدى هذه الأوراق تاريخـــا ثابتا فى معنى المـــادة ١٥ من قانون الاثبـــات ، وايـــداع عقدى الايجـــار المشـــار فيهما الى العقد موضـــوع المنازعة بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة اذا صـــح دليـــلا على حصول الايداع من المودع فهو ليس دليلا على ثبوت التاريخ على الوجه الوارد بالمـــادة ١٥ من قانون الاثبـــات اذ أن هذه الأحـــكام لم تنظم موضوع ايداع نسخ عقود الايجـــار بالجمعية ولم توجب قيد هذه العقود أو مضمونها بســـجلات معينة ، والجمعيـــة غير ملزمة بالتثبت من اشخاص أطـــراف التعـــاقد وصفاتهم وســـــند حيازتهم ، ولا مانع قانونا من أن تتلقى الجمعية أكثر من عقـــد ايجار من أطراف مختلفة عن مســـاحة واحـــدة ، ولا مانع قانونا من التعـــــديل والاضافة فى هذه العقـــود بعد ايداعها على مسئولية أطرافهـــا وليس للجمعية أن تعترض على ذلك اذ أن هذه هى مسئولية أصحاب الشـــأن دون رقابة من الجمعية فى ذلك .

(طعنى ٥٣٦ لسنة ١٨ ق ، ٧١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعـــدة رقـــم (١١٥)

المبـــــدا :

ايداع الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة وأن صح دليلا على حصـــول الايداع فهو ليس دليلا كافيا على ثبوت تاريخ ما ورد بهذه

العقود من بيانات — أساس ذلك أن الجمعية التعاونية الزراعية غير ملزمة بالتثبت من أشخاص أطراف التعاقد وصفاتهم وسند حيازتهم .

ملخص الحكم :

من حيث أنه يخلص من كل ما سبق أن سجلات الجمعية التعاونية الزراعية الخاصة بايداع عقود الايجار ان وجدت لم تستوفه الشروط القانونية لاعتبارها من الاوراق الرسمية لعدم اتباع الاجراءات المقررة قانونا لتحريرها واثبات بيانات الحيازة بها على الوجه الوارد بالمادتين ٩٢ ، ٩٣ من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ الخاص بالزراعة ، كما أن ايداع عقدى الايجار الثابت بهما عقد البيع موضوع المنازعة بالجمعية التعاونية الزراعية والتأشير عليها بذلك لا يعتبر فى ثبوت التاريخ على الوجه المقرر بالمادة ١٥ من قانون الاثبات مما ترى معه المحكمة أن القرار المطعون فيه قد قام على أسباب صحيحة قانونا ويكون الطعن على غير أساس من القانون متعين رفضه .

(طعنى ٥٣٦ لسنة ١٨ ق ، ٧١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعدة رقم (١١٦)

المبـــدأ :

القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بشأن الزراعة أضفى على سجلات الجمعية التعاونية الزراعية صفة الرسمية — ضرورة استيفاء الاجراءات والأوضاع المقررة قانونا لتحريرها واثباتها — ثبوت قيد البيانات الواردة بالعقود العرفية بدفتر (٢) زراعة خدمات بالجمعية بصفة منتظمة ومطابقتها للعقود — توقيع الموظفين المختصين على تلك السجلات فى تواريخ سابقة على نفاذ القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — اعتبار العقود المدونة بياناتها بالسجلات ثابتة التاريخ — الأثر المترتب على ذلك الاعتداد بتلك العقود فى تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها نص فى المادة الأولى منه على

انه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الاراضى جملة ما تمتلكه الأسرة مع مراعاة حكم الفترة السابقة » ونص المادة السادسة منه على أن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الأراضى الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقررة وفقا لأحكام المادة السابقة .

ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به » ونص فى المادة الثالثة والعشرين منه على أن يعمل به اعتبارا من يوم ٢٣ يولية سنة ١٩٦٩ .

ومن حيث ان المادة ١٥ من قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ نصت على انه « لا يكون المحرر العرفى حجة على الغير فى تاريخه الا منذ أن يكون له تاريخ ثابت ويكون للمحرر تاريخ ثابت :

(أ) من يوم أن يقيد بالسجل المعد لذلك .

(ب) من يوم أن يثبت مضمونه فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ .

ومن حيث ان المادة ١٩ من قانون الزراعة الصادر به القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ نصت على أن « ينشأ فى كل قرية سجل تدون به بيانات الحيازة وجميع البيانات الزراعية الخاصة بكل حائز ويكون كل من مجلس ادارة الجمعية التعاونية المختصة والمشرف الزراعى المختص مسئولا عن اثبات تلك البيانات بالسجل وتعد وزارة الزراعة بطاقة الحيازة الزراعية وتدون بها البيانات الخاصة بكل حائز من واقع السجل » .

ومن حيث انه وقد أضفى قانون الزراعة على سجلات الجمعية التعاونية الزراعية صفة الرسمية على هذا الوجه فان فيصل الحكم فى النزاع يتوقف على التحقق مما اذا كان مضمون العقود العرفية المطلوب

الاعتــداد بهــا ثابت فى هــذه السجلات أى واردا ورودا كافيا بهـا ولا يتسنى ذلك الا اذا كان القيد فى هــذه السجلات قد تم على يد الموظفين المختصين باجرائه ووفقا للنماذج والاجراءات التى بينها القانون والقرارات الوزارية الصادرة تنفيذا له .

ومن حيث انه بالرجوع الى التقرير الذى قدمه السيد / .... عضـو اللجنة القضـائية عن نتيجة انتقـاله الى مقر الجمعيـات التعاونية الثلاث واطـلاعه على سجلاتها ومطـابقة البيـانات الواردة بالعقود على ما جـاء بها انه وجـد فى كل منها السجل رقم ٢ خـدمات — المقيد به أسماء الحائزين ومسـاحات حيازتهم وتاريخ قيـدها — منتظم القيـد فيه ومسلسل الأرقام ووقع التقرير المختصـون بالجمعية على الوجه المشـار اليه وارفق به كشـفا مفصـلا أفرغ فيـه رقم كل من الاعتراضات المقـامة من المـالك وقرين كل منهما اسم المتصرف اليـه والمسـاحة وصفة الحيـازة واسـم صـاحب التكليف ورقـم التكليف والحوض ورقمه وتاريخ نقـل الحيازة فى سـجل ٢ خـدمات ورقمـه وتاريخ الاخطار بالاستمارة « و » أموال مقررة ورقم الاسـتمارة « هـ » ومدى مطابقة الاستمارة وسـجل ٢ خدمات ومدى انتظـام القيد فى دفتر ٢ خدمات وخصص خانة للملاحظات وهذا الكشـف موقع منـه ومـن رئيس الجمعيـة التعاونيـة ومن مديرها ومن الصراف ومن سـكرتير اللجنـة القضـائية وقد اشتركت جميع هـذه الاعتراضات فى أن الحيازة صفتها « ملك » وفى أن تاريخ نقل الحيازة والسجل المذكور هو سـنة ١٩٦٨ وفى أن تاريخ الاخطار بالاستمارة « و » أموال مقررة هو سـنة ١٩٦٧ وفى أن الاستمارة مطابقة لسجل ٢ خدمات وفى أن القيـد فى دفتر ٢ خدمات منتظم .

ومن حيث انه أخذا بهذه الدراسـة التى قام بهـا عضو اللجنة من واقع مطابقته لسجلات الجمعية وهى أوراق رسـمية كما تقدم ومطابقته ببيانات العقود بما جاء فيها وتأييد المختصين بالجمعية لما أثبت من نتـائج وبعـد مراجعة العقود المطلوب الاعتداد بهـا فانه يكون من المقطوع به ان بيانات النتائج هى دفتر ٢ خدمات بالجمعية التعاونية الزراعية وذلك منذ سنتى ١٩٦٨/٦٧ أى فى وقت سـابق على صدور القـانون رقم ٥٠

لسنة ١٩٦٩ ومن ثم يتعين الاعتداد بهذه التصرفات وفقا لهذا القانون. ولا يغير من ذلك بالنسبة لبعض العقود ان ثمة فروقا فى المساحات الواردة فيها وتلك المعدة فى الدفتر ذلك انها فروق طفيفة لا تمس الجوهر الذى يتمثل فى ان جميع البيانات متطابقة وهى فروق من المعتاد ظهورها وقد احتاطت العقود لذلك فذكرت ان ما جاء بها من مساحة هو تحت العجز والزيادة .

(طعن ٥١١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/٤)

قاعدة رقم (١١٧)

المبدأ :

القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ باصدار قانون الزراعة — تنظيمه لبطاقة الحيازة — القرار الوزارى رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٨ — المشرف الزراعى، موظف عام مسئول عن البيانات الخاصة بالحيازة — تأشيرة على عقد البيع يفيد اثبات التاريخ — الاعتداد بهذا التاريخ فى تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

انه بالاطلاع على أحكام القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ باصدار قانون الزراعة يتضح ان المشرع أفراد الباب السابع من الكتاب الأول من هذا القانون لبطاقة الحيازة الزراعية . وباستعراض نصوص المواد الواردة بهذا الباب يبين ان المادة ٩٠ تنص على انه « فى تنفيذ أحكام هذا الباب يعتبر حائزا كل مالك أو مستأجر يزرع أرضا زراعية لحسابه أو يستغلها بأى وجه من الوجوه وفى حالة الايجار بالمزارعة يعتبر مالك الأرض حائزا ما لم يتفق الطرفان كتابة فى العقد على اثبات الحيازة باسم المستأجر ويعتبر فى حكم الحائز أيضا مربى الماشية وتسرى عليه أحكام هذا الباب » . وتنص المادة ٩١ بأن « ينشأ فى كل قرية سجل تدون فيه بيانات الحيازة وجميع البيانات الزراعية الخاصة بكل حائز ويكون كل من مجلس ادارة الجمعية التعاونية المختصة والمشرف الزراعى المختص مسئولا عن اثبات تلك البيانات بالسجل . وتعد وزارة الزراعة بطاقة الحيازة الزراعية ويدون بها على انه

« يصـدر وزير الزراعة قرارات فى المسائل الآتية : (أ) تحـديد نماذج السجلات وبطاقات الحيازة وجميع الأوراق التى تتطلبها وطرق القيـد فيهـا وتحـديد المسئولين عنها والرسـوم الواجب أداؤها فى حـالة فقـد البطـاقة .. وتعتبر السجلات وبطاقات الحيازة أوراقا رسمية » .

وقد أصدرت وزارة الزراعة والاصلاح الزراعى اعمالا لنص المادة ٩٣ من القانون المذكور القـرار رقم ٣٠ لسـنة ١٩٦٨ — وهو الواجب التطبيق على الحـالة المطروحة — ويبين من الرجوع الى أحكام هـذا القرار أن المادة الأولى منه تنص على أن تعـد بطاقة الحيازة الزراعيـة ابتداء من السنة الزراعية ١٩٦٩/٦٨ طبقا للنموذج المرافق وتنص مادته الثانيـة على أن يعد سجل لكل قرية (٢ زراعة خدمات) طبقـا للنموذج المرافق وترقم كل ورقة فيـه برقم مسلسل وتختم كل صـفحة منه بخاتم شـعار الدولة وخاتم مديرية الزراعة التى تتبعها القرية ، ويكون هـذا السجل صـالحا لاثبات بيانات الحيـازة لثلاثة أعوام ، ويجب أن تكون الحيازات المثبتة فى السـجل والمستخرج عنهـا بطـاقات زراعيـة لكل ناحية مطابقة تمـاما للزمام المزروع ، وتنص المـادة ٣ منـه على أنه « يجب على كل حائز أو من ينيبه كتابة أن يتقدم الى الجمعية التعـاونية الزراعية المختصة كافة البيانات التفصيلية عن حيـازة من أراضى يزرعها لحسابه أو يستغلها بأى وجه من الوجوه سـواء كان مالكا أو مستأجرا لهـا .. » وتنص المادة الرابعـة على أن « تعرض الاسـتمارات التى تقـدم من الحائزين طبقا لما هو منصـوص عليـه فى المادة السابقة أولا بأول وبحسب أرقامها المسلسلة وتاريخ ورودها على اللجنـة القـروية المشكلة من العمدة أو من يقـوم مقامه وأحـد المشايخ والصراف ودلال المسـاحة وعضـو من الاتحاد الاشتراكى العربى ، وعلى هـذه اللجنة مراجعة الاستمارات المذكورة والتحقق من صحتها واعتمادها واعادتهـا للجمعية التعاونية الزراعية المختصـة » . وتنص المادة ٥ بأنه « على المشرف الزراعى مستعينا باللجنة القروية واعضاء مجلس ادارة الجمعية التعاونية حصر أسماء جميع الحائزين المتخلفين عن تقـديم بيانات حيازاتهم فى الموعد المحدد » . وتنص المادة ٧ بأنه « على كاتب الجمعية التعاونية الزراعية وأى عضـو يختاره مجلس ادارتها أن يقوما تحت اشراف المشرفه الزراعى باثبـات جميع البيـانات التى تحويهـا اسـتمارات الحيـازة

المعتمدة من اللجنة القروية وكذلك البيانات المعتمدة بالنسبة للمتخلفين فى السجل المشار اليه فى المادة ٢ » . ثم تنص المادة ١٤ على أنه « لايجوز احداث أى تغيير فى السجل الخاص بالقرية أو بطاقة الحيازة الا فى حالة حصول تغيير فى بيانات الحيازة طبقا للمادة السابقة ويتم ذلك بمعرفة المشرف الزراعى » .

ومن حيث انه يستفاد من أحكام نصوص القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ والقرار الوزارى رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٨ المشار اليها ما يلى :

أولا : وجوب انشاء سجل فى كل قرية تدون فيه كافة الحيازات الزراعية الكائنة بزمام القرية ، سواء كان سبب الحيازة الملكية أو الايجار أو أى استغلال آخر . وتؤخذ بيانات البطاقة الحيازية من البيانات الثابتة بهذا السجل ويعتبر السجل والبطاقة من الأوراق الرسمية بحكم ذلك القانون وأن ما دون فيها من بيانات قام بها محررها فى حدود مهمته حجة على الناس كافة ، الأمر الذى ينبنى عليه عدم جواز الطعن فى صحة بيانات السجل وبيانات بطاقات الحيازة المأخوذة منه الا بطريق الطعن بالتزوير بالطرق المقررة قانونا .

ثانيا : ان المشرف الزراعى المختص وهو موظف عام وهو المسئول عن اثبات البيانات الخاصة بالحيازة بالسجل بعد التثبت من سند الحيازة أى كون الحائز مالكا أو مستأجرا الى غير ذلك مما أوردته المادة ٩٠ من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ سالف الذكر كما أن عليه أيضا حصر جميع الحائزين المتخلفين عن تقديم بيانات حيازاتهم فى الموعد المحدد ، هذا فضلا عن أنه لا يجوز احداث أى تغيير فى السجل الخاص بالقرية أو بطاقة الحيازة الا فى حالة حصول تغيير فى بيانات الحيازة ويتم ذلك بمعرفة المشرف الزراعى وينبنى على كل ذلك انه اذا ما اشر المشرف الزراعى على عقدى البيع المذكورين بعد اطلاعه عليهما للتحقق من أنهما سند تغيير سبب الحيازة السابق اثباته بالسجل ، فانه يكون بغير شك مختصا باجراء هذا التأشير تمهيدا لاتخاذ الاجراءات اللازمة لاثبات هذا التعديل بمعرفته فى السجل وهو المسئول عن ذلك وفقا للأحكام سالفة البيان .

ومن حيث انه لما كان ذلك ، وكان الثابت من الوقائع أن الطاعن بعد شرائه لمساحة الـ ١٩ ط ، ١ ف من المستولى لديها بموجب عقدى البيع المشار اليهما قد أسقط هذه المساحة من المساحات الواردة بعقد ايجاره السابق صدوره له من المستولى لديها وأودع عقد ايجار جديد بالجمعية التعاونية الزراعية بعد استنزال المساحة المبيعة له ، كما أنه قدم الى المشرف الزراعى عقدى البيع وهما سند ملكيته للأرض موضوع النزاع لتعديل بيانات الحيازة الخاصة به نتيجة شرائه المساحة المذكورة فأشر المشرف على العقدين بالنظر فى ١٩٦٨/١٢/١٢ ، ١٩٦٩/٦/١٥ ووقع عليهما بامضائه وخاتم الجمعية ، ثم تم بعد ذلك بالفعل تعديل بيانات حيازته وذلك على النحو الثابت بالمستخرج المقدم من الجمعية والمختوم بخاتمها الذى يبين من الاطلاع عليه انه غير موضح به تاريخ اثبات بياناته بالسجل وهو مصدرها وواضح بهذا المستخرج انه قد أدرج به بجدول الأطيان المشتراة غير المسجلة مساحة الى ١٩ ط و ١ ف بحوض عزت بالشراء من السيدة / .... (المستولى لديها) . ومن ثم يكون هذا البيع قد ثبت تاريخه فى ١٩٦٨/١٢/١٢ ، ١٩٦٩/٦/١٥ أى قبل يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وذلك بمقتضى التأشير المذكور الحاصل من المشرف الزراعى وهو موظف عام مختص كما سلف القول — ولا يؤثر فى سلامة هذا الاجراء تراخى اثبات التعديل بالسجل فى الحالة المطروحة الى وقت لاحق للتأشير عملا بالبند (ج) من المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ الذى ينص على أن « يكون للمحرر تاريخ ثابت من يوم أن يؤشر عليه موظف عام مختص » . واذ كان ذلك فانه يتعين الاعتداد بعقدى البيع المشار اليهما واستبعاد مساحة الأطيان الواردة بهما مما يستولى عليه لدى البائعة طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

(طعن ٦٢٤ لسنة ١٧ ق — جلسة ١٩٧٤/٢/١٢)

قاعدة رقم (١١٨)

المبدا :

الاستمارة (د) أموال مقررة تعد ورقة رسمية — أساس ذلك : كونها أحد النماذج التى اتخذتها مصلحة الأموال المقررة أساسا للحصر

العـام للحيازة على مسـتوى الجمهورية ــ ورود بيـانات التصرف فى الاستمارة المذكورة ــ ثبوت تاريخ التصرف .

ملخص الحـكم :

الاستمارة « د » أموال مقررة تعتبر على ما جرى به قضـاء هـذه المحكمة ورقة رسـمية وبالتالى ثابتـة التاريخ وذلك بحكم كونها أحـد النماذج التى اتخذتها مصلحة الأموال المقررة أسـاسا للحصر العـام للحيازة على مستوى الجمهورية الذى جرى فى عام ١٩٦٨ بناء على ما قررته اللجنـة الوزارية التى شكلت لهذا الغرض ، وان البيانات الواردة بتلك الاستمارة قـد دونتها ثم راجعتها لجـان تألفت على مسـتوى القـرى والمراكز والمحافظات يشارك فى عضويتها موظفون عامون بحكم وظائفهم .

ومن حيث ان البيانات التى حوتها الاستمارة « د » كشـف تجميع الملكية الخاص بناحيـة قارون مركز أبشواى محافظة الفيوم ، المقـدمة من الطاعنة فى الحافظة المودعة بجلسة ٢٨ من ديسمبر سنة ١٩٧٦ تشهد بجلاء على قيـام هذه التصرفات فى عام ١٩٦٨ الذى تم فيـه ملء تلك الاستمارة حسـبما سلف البيـان ، اذ تضمنت اسـم الطاعنة بوصـفها المالكة والمسـاحة محـل كل تصرف على حـدة والحوض الذى تقع به كل منهـا ، ورقمه ، وصاحب التكليف وهو السـيد / ..... والد كل من السـيدين ..... و ..... البائعين أصلا والخاضعين لأحكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ ، كما اشـارت قرين كل مساحة الى انها مشتراة وبعقد عرفى . وهذه البيانات جميعا تطابق البيانات الثابتة فى العقـدين العرفيين المؤرخين ٦ من يونية سـنة ١٩٦٨ سالفى الذكر الأمر الذى يتعين معـه الاعتداد بالتصرفات المشار اليها فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ لثبوت تاريخهما قبـل تاريخ العمل به فى ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ وذلك اعمالا لحكم الفقرة الأخيرة من مادته السادسة .

(طعن ٣٠٢ لسنة ١٩ ق ــ جلسة ١٩٧٧/٣/١)

قاعــدة رقــم (١١٩)

المبـــــدأ :

يعتبر النموذج (و) اموال مقررة ورقة رسـمية ثابتة التاريخ ــ اســاس ذلك ان البيانات الواردة بالنموذج دونتها احــدى المصــالح الحكومية ووقعها موظف عام ــ تطابق البيانات الواردة بالنموذج مع بيانات العقــد العرفى ــ اعتبار العقــد العرفى ثابت التاريخ منذ ثبوت تاريخ تحرير النموذج ــ اساس ذلك حكم المادة ١٥ من قانون الاثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ ٠

ملخص الحــكم :

وفقــا للفقرة (ب) من المادة ١٥ من قانون الاثبات فى المواد المدنيــة والتجارية الصــادر به القــانون رقم ٢٥ لســنة ١٩٦٨ يكون للمحــرر العرفى تاريخ ثابت من يوم أن يثبت مضمونه فى ورقة أخرى ثابتــة التاريخ

ان قضـــاء هذه المحكمة قد استقر على أن نموذج « و » أموال مقررة يعتبر ورقة ثابتة التاريخ وذلك لأن البيانات الواردة بها دونتها احــدى المصــالح الحكومية ووقعها الموظفون المختصــون باجراء هذه البيانات وقد استبان للمحكمة من دراســة الخطوات التى أثبتت فى تحرير النموذج « و » سالف الذكر ان هــذه الاستمارة هى احدى الاســتمارات التى وضعتها مصــلحة الأموال المقــررة والتى تهــدف جميعها الى تحــديد الأنصــبة الفعلية لكل مالك والحيازات التى تحت يده من الأطيان الزراعية حتى يتسنى تقدير وتحصيل الأموال الاميرية طبقا للمساحات الموجــودة على الطبيعة وهو نظــام أريد به أن يكون بديلا لنظام ورد المال الذى كان يعول عليــه فى تحصيل تلك الأموال .

ومن حيث انه بمقارنة البيانات الواردة فى العقد موضــوع النزاع بتلك الواردة فى النموذج « و » المشـــار اليه يتضح ان ثمة تطــابقا بين ما جــاء فى العقــد خاصــا بالقدر الذى قضى به المعترض الأول وبين ما جاء فى النموذج (د) سواء من حيث الحوض ورقمه أو من حيث المساحة وهى فدان واحد أو من حيث اسم صاحب التكليف وصاحب العقــار فضلا

عن ذكر اسم القرية التى يقع بها هـذا القدر وهى قرية أبشنا وبذلك يكون التصرف قد ورد مضمونه ورودا كافيا فى ورقة ثابتة التاريخ هى النموذج « و » والمقـدم فى الأوراق وبالتالى يكون هو الآخر ثابت التاريخ منذ ثبوت تاريخ هذا النموذج وهو ٢ من يونية سنة ١٩٦٩ هذا فضلا عن ان البيانات الواردة بالنموذج « د » المشـار اليه المقـدم من الطاعن المذكور مطابقة للبيانات التى تضمنها النموذج « و » .

(طعن ٤٤٥ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعـدة رقـم (١٢٠)

المبـدا :

يعتبر النموذج (و) أموال مقررة ورقة رسـمية ثابتة التاريخ — اسـاس ذلك ان البيانات الواردة بالنموذج دونتها احـدى المصـالح الحكومية ووقعها موظف عام — تطابق البيانات الواردة بالنموذج مع بيانات العقـد العرفى — اعتبار العقـد العرفى ثابت التاريخ منذ ثبـوت تاريخ تحرير النموذج — اسـاس ذلك حكم المادة ١٥ من قانون الاثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ .

ملخص الحـكم :

ان النموذج « و » أموال مقررة تعتبر على ما جرى من قضـاء هذه المحكمة أوراقا ثابتة التاريخ ، ذلك أن البيانات المبينة فيها دونتها احـدى المصـالح الحكومية ووقعها الموظفون العموميون الذين نيط بهم جمع هذه البيانات والاشراف على مصدرها وذلك نفاذا لما صـدر من قرارات من االسلطات المختصة فى شأن الحصر العام للحيازة على مستوى الجمهورية الذى جرى فى عام ١٩٦٨ يفيد تحـديد الأنصبة الفعلية لكل مالك والحيازات التى تحت يده من الأطيان الزراعية حتى يتسنى تقدير وتحصيل الأمـوال الأميرية طبقا للمساحات الكائنة على الطبيعة .

ومن حيث أنه بمطالعة النماذج « و » أموال مقررة المودعة ملف الاقرار رقم ٢٥٨٤ س المقـدم من الطـاعن بأن انهـا قد حررت فى اول يناير سنة ١٩٦٩ وانهـا موقعة من صراف الناحيـة « بنى طالب » وممهورة

بخاتم الدولة وقد تضمنت المساحات من الأراضى الزراعية محل التصرف الصادر من الطاعن الى كل من السيدين ..... و ..... بالعقدين العرفيين المبرمين فى ٧ من اكتوبر سنة ١٩٦٧ و ٩ من فبراير سنة ١٩٦٨ على التوالى « محل المنازعة » وكذا بيان الاحواض التى تقع فيها كل قطعة من هذه الأراضى واسم صاحب التكليف ورثه ..... و ..... و ... و ... أولاد الأستاذ ... « البائع » تارة أخرى واسم كل من المشترين سالفى الذكر بوصفه صاحب العقار « المؤجر » .

ومن حيث أن البادى من استقراء تقرير الخبير آنف الذكر أن البيانات المدونة فى النماذج « و » المنوه عنها تطابق البيانات المدونة فى النماذج « ج » ، « هـ » المودعة مأمورية أبنوب العقارية والتى انشئت بمناسبة الحصر العام للحيازات الذى أجرى فى عام ١٩٦٨ وانه قد اشير فى هذه النماذج الأخيرة الى أن المساحات المدونة بها (وهى بأسماء الحائزين بالاستمارات « و » وقد بيعت من ورثة ... و ... و ... و ... أولاد ... الى كل من ... و ...

ومن حيث أن الخبير قد انتهى فى تقريره المشار اليه الى أنه بتطبيق عقدى البيع العرفيين المؤرخ أولهما فى ٧ من أكتوبر سنة ١٩٦٧ الصادر من المستولى لديه الطاعن الى ..... عن مساحة ١٠ س ١٩ ط ٩ ف وثانيهما فى ٩ من فبراير سنة ١٩٦٨ الصادر الى ..... عن مساحة ١٠ س ١٥ ط ١٢ ف تبين أنهما ينطبقان على الأرض موضوع الاعتراض بالتطبيق من حيث القطع والحدود والمعالم بزيادة عشرة أسهم عن الطبيعة وتقع بحوض رفاعه باشا / ١١ وانه يبين مما تم الاطلاع عليه أن المساحات الواردة بالاستمارات نموذج « و » المستخرجة من الاستمارات نموذج « هـ » المودعة بمأمورية الأموال المقررة وبحالتها التى أشير اليها — هذه البيانات تنصرف الى تلك المساحات الواردة بعقدى البيع العرفيين موضوع الاعتراضين .

ومن حيث أن الظاهر بجلاء مما سلف أن النماذج « و » المتقدمة قد حوت من البيانات ما يدل دلالة كافية على قيام العقدين المطلوب الاعتداد بهما فى المنازعة الماثلة وبذلك يكون مضمون هذين العقدين قد ورد فى تلك

النماذج على وجه مانع لكل لبس أو غموض بما يجعلهما ثابتى التاريخ من أول ينـاير سنة ١٩٦٩ بوصـفه التاريخ الثابت لتلك النماذج على الوجه الذى سلف بيانه ولا ينال من ذلك ما جاء فى تقرير الخبير من أن النماذج ج ، هـ وقد خلت من بيـان أرقام القطع وحـدود الأطيـان محـل النزاع على نحو تعـذر معه تطبيق تلك المساحات على الطبيعة ذلك أنه لا يشترط حسبما سلف البيان لكون مضـمون العقدين المتقدمين قد ورد ورودا كافيا فى تلك النماذج أن تتضمن هـذه الأخيرة كافة البيانات المفصلة فى ذلك العقـدين بل يكفى أن تتضـمن من البيانات ما يكفى لتعيينها على وجـه مانع للبس وذلك ما يتوافر فى الخصوصية الماثلة على نحو ما تقدم .

(طعن ٧٩٣ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعـدة رقـم (١٢١)

المبـــدأ :

معاملات المزارعين اصبحت تخضع لقواعد آمرة — القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ تنظيمه بطاقة الحيازة وسجلات الحيازة — اعتبار بطاقة الحيازة وسجلاتها اوراقا رسمية — تاشـير المشرف الزراعى على عقد البيـع بمناسبة تعـديل بيانات الحيازة يعتبر اثباتا لتاريخه — اساس ذلك .

ملخص الحـكم :

معاملات المزارعين سـواء كانوا ملاكا أم مستأجرين — اصـبحت تخضـع فى معظم جوانبها بعـد صدور تشريعات الاصـلاح الزراعى لقواعد آمرة تعتبر من النظام العام ولا يجوز للمتعاقدين الاتفـاق على مخالفتها وفرض المشرع جزاءات مدنية وجنائية عنـد مخالفة بعض هـذه الأحكام ، ومن بين الأحكام المذكورة ما جاء بقانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ خاصـا بعقـد ايجـار الأراضى الزراعيـة فى البـاب الخامس من القـانون فى المواد من ٣١ الى ٣٧ مكرر ، وقـد أوجبت المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكرر أن يكون عقد ايجار الأراضى الزراعيـة ثابتا بالكتابة وأن يحرر من ثلاث نسخ تودع احداها بالجمعية التعاونية الزراعية المختصـة ، وفرضت المادة ٣٦ مكررا عقوبة الحبس على المؤجر

الذى يمتنع عمدا عن تحرير عقد الايجار أو يمتنع عن توقيعه أو ايداعه بالجمعية التعاونية الزراعية ، ومن ناحية أخرى فان احكام قانون الزراعة رقم ٥٣ لسـنة ١٩٦٦ ينظم فى البـاب السابع منه فى المواد من ٩٠ الى ٩٣ احكام بطـاقة الحيازة الزراعية وتطبق هذه الأحكام وفقـا للمـادة ٩٠ من القانون على كل حائز لأرض زراعية سـواء كان مالكا او مستأجرا ويعتبر فى حكم الحائز أيضا مربى الماشية ولكل حائز بطاقة زراعية يدون فيها تحت اشراف الجمعية التعاونية الزراعية المختصة والمشرف الزراعى المختص ما يحوزه من أرض زراعية وسند هذه الحيازة سـواء كان ذلك بطريق الملكية بعقود مسجلة أو غير مسجلة أو بطريق الايجار وتكون هذه البطـاقة سـندا لتعامل الحائز مع الجمعية التعاونية الزراعية ، كمـا تنص المادة ٩١ من القـانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ المشـار اليه بأن تنشـأ فى كل قرية سـجل تدون فيـه بيانات الحيازة وجميع البيانات الزراعية الخاصة بكل حائز ويكون كل من مجلس ادارة الجمعية التعاونية المختصة والمشرف الزراعى المختص مسـئولا عن اثبات تلك البيـانات بالسـجل — وتعـد وزارة الزراعة بطـاقة الحيـازة الزراعيـة ويدون بهـا البيانات الخاصـة بكل حائز من واقع السـجل ، ويلزم الحائز طبقا للمادة ٩٢ من القانون أن يقـدم الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة وخلال المواعيد التى يحددها وزير الزراعة بيانا بمقدار ما فى حيـازته من أراضى زراعية أو ماشية وما يطرأ على هذه البيانات من تغيير وذلك طبقا للأنموذج الذى تعـده وزارة الزراعة لهذا الغرض وعلى الجمعية التعاونية أن تعرض تلك البيانات على لجنـة تشكل من العمدة وأحـد المشـايخ والصراف ودلال المسـاحة وعضـو من الاتحـاد الاشتراكى لمراجعتها واعتمادها قبـل اثباتها بالسجل ، فاذا لم يقـدم الحائز البيانات المشار اليها فى المواعيد المحددة أثبت موظف وزارة الزراعة المختص اسـمه فى كشـوف المتخلفين وكلف اللجنـة تقـديم البيانات اللازمة عن حيـازته الى الجمعية التعاونية لرصدها فى السـجل وعلى الجمعية التعاونية اخطار الحائز ولا يجـوز تعديل الحيازة الزراعية الا بعـد موافقة الجمعيـة التعاونية المختصة أو بنـاء على اتفاق كتابى مصـدق على التوقيع عليـه من رئيس مجلس ادارة الجمعية وعضوين من اعضائها وتقضى المادة ٩٣ من القـانون بأن يصدر وزير الزراعة قرارات تحديد نماذج السـجلات وبطاقات الحيازة وجميع الأوراق التى تتطلبها وطرق القيد فيها وتحـديد

المسئولين عنها والرسوم الواجب أداؤها فى حالة فقد البطاقة أو تلفها وقواعد أثبات ما يطرأ على بيانات البطاقة من تغيير ، وتعتبر السجلات وبطاقات الحيازة طبقا للنص المشار اليه أوراقا رسمية .

ومن حيث ان المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ بأصدار قانون الاثبات تقضى فى الفقرة ج منها بأن يكون للورقة العرفية تاريخ ثابت من يوم أن يؤشر عليها موظف عام مختص ومن حيث ان المشرف الزراعى بناحية كفر سعد قد أشر على عقد البيع موضوع المنازعة بمناسبة طلب الطاعنين التعديل فى بيانات الحيازة بعد شراء هذه المساحة لتغير سند الحيازة وقد تم هذا التأشير بتاريخ ١٩٦٩/٢/٢ لذلك يكون العقد ثابت التاريخ فى نفس تاريخ التأشير عليه من المشرف الزراعى وهو موظف عام مختص بذلك وهذا التاريخ سابق على تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ واستبعاد المساحة المبيعة مما يستولى عليه لدى المطعون ضدها الثانية .

(طعن ٦٢٥ لسنة ١٧ ق — جلسة ١٩٧٤/٢/٢٦)

قاعدة رقم (١٢٢)

المبدأ :

ثبوت الحيازة قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — اثبات العقد فى أخطار الحيازة المقدم من وزارة الزراعة طبقا للقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بشأن الزراعة — يفيد ثبوت تاريخ التصرف — أساس ذلك حكم المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ .

ملخص الحكم :

انه من أدلة ثبوت تاريخ العقد موضوع المنازعة قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فقد قدم الطاعن صورة رسمية مطابقة للأصل من أخطار الحيازة ٣ زراعة المقدم من المطعون ضدها الثانية الى وزارة الزراعة عن سنة ١٩٦٩/٦٨ بتاريخ ١٩٦٨/٦/١٥ ثابت فيه حيازة المطعون ضدها الثانية المساحة ١١ ط ٣ ف بحوض النخيل من تكليف .... وأخوته بطريق الشراء بعقد عرفى مؤرخ ١٩٥٧/٨/٧

..... وموقع على صورة الاخطار كل من دلالة المساحة وعضو الجمعية التعاونية الزراعية وعضو الاتحاد الاشتراكى وأعضاء اللجنة القروية وهم الصراف ونائب العمدة والشيخ كما وقع أيضا المشرف الزراعى ، كما قدم الطاعن صورة رسمية من النموذج (و) أموال مقررة مستخرج من مأمورية الأموال المقررة بفاقوس وموقع عليها من الصراف عن سنة ١٩٦٩/١٩٦٨ وثابت فيها حيازة المطعون ضدها الثانية لمساحة ١١ ط ٣ ف بحوض النخيل بقرية الصوالح من تكليف .... مكلفة ٨٤٢ وذلك بطريق الشراء بعقد عرفى من .... بتاريخ ١٩٥٧/٨/٧ ، وتدليلا على صحة البيانات الواردة بالاستمارة (و) المشار اليها قدم الطاعن صورة رسمية من النموذج (و) أموال مقررة الخاص بالمطعون ضدها الثانية عن سنة ١٩٦٩/٦٨ وهو كشف تجميع الملكية الذى يستخرج منه بيانات الاستمارة وثابت فيها نفس البيانات الواردة بالاستمارة وموقع عليها من رئيس المأمورية .

ومن حيث ان المحكمة تستخلص من البيانات الواردة بالمستندات سالفة الذكر أن عقد البيع العرفى موضوع المنازعة المؤرخ فى ١٩٥٧/٨/٧ الصادر من الطاعن الى المطعون ضدها الثانية ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى ١٩٦٩/٧/٢٣ لورود مضمون هذا التصرف على نحو تراه المحكمة كافيا فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ فى يوم ١٩٦٨/٦/١٥ وهى أخطار الحيازة المقدم لوزارة الزراعة من المطعون ضدها الثانية فى ١٩٦٨/٦/١٥ والموقع عليه فى هذا التاريخ من الصراف والمشرف الزراعى وكل منهما موظف عام مختص وذلك عملا بالبند ب من المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ بشأن الاثبات فى المواد المدنية والتجارية الذى ينص على أن « يكون للمحرر تاريخ ثابت من يوم أن يثبت مضمونه فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ ، ويستمد كل من الصراف والمشرف اختصاصهما فى التوقيع على اخطار الحيازة المشار اليه من نص المادة ٩٢ من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بشأن الزراعة التى تنص على أن « يجب على كل حائز أو من ينيبه أن يقدم خلال المواعيد التى يحددها وزير الزراعة الى الجمعية التعاونية المختصة بيانا بمقدار ما فى حيازته من أراضى زراعية .. وذلك طبقا للنموذج الذى تعده وزارة الزراعة لهذا

الغرض — وعلى الجمعية التعاونية أن تعرض تلك البيانات على لجنة تشكل من العمدة أو من يقوم مقامه وأحد المشايخ والصراف ودلال المساحة وعضو من الاتحاد الاشتراكى لمراجعتها واعتمادها قبل اثباتها بالسجل وكذلك من الحكم الوارد فى المادة ٩١ من القانون المشار اليه والذى أناط بالمشرف الزراعى مسئولية اثبات الحيازة سالفة الذكر فى السجل المعد لذلك بالجمعية التعاونية المختصة . كما يستمد هذا الاختصاص أيضا من المادة الرابعة من قرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٨ والواجب التطبيق على الحالة المعروضة وتقضى هذه المادة بأن « تعرض الاستمارات التى تقدم من الحائزين طبقا لما هو منصوص عليه فى المادة السابقة أولا بأول وحسب أرقامها المسلسلة وتاريخ ورودها على اللجنة القروية المشكلة من العمدة أو من يقوم مقامه واحد المشاريخ والصراف ودلال المساحة وعضو من الاتحاد الاشتراكى العربى ، وعلى هذه اللجنة مراجعة الاستمارات المذكورة والتحقق من صحتها واعتمادها واعادتها للجمعية التعاونية الزراعية المختصة فى ميعاد غايته ١٩٦٨/٦/٣٠ .

(طعن ٣٢٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٩) .

الفــرع الثــالث

ثبوت تاريخ التصرف ليس هو الوسيلة الوحيدة لاستبعاد الأرض من الاستيلاء (التقادم)

قاعــدة رقــم (١٢٣)

المبـــــدأ :

لا يتناول الاستيلاء فى حالات وضع اليــد الأرض التى يثبت الغــير أن المستولى لديه لم يكتسب ملكيتها — اقرار البائع والمشترى واضع اليد بوجود تصرف سابق على قانون الاصــلاح — حجة عليهما — خضــوع المساحة المباعة للاستيلاء .

ملخص الفتــوى :

ان نص البند (أ) من المادة الثالثة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — الذى يشترط لاستبعاد الأرض من الاستيلاء ان يثبت تاريخ التصرف فيها قبل ٢٣ يولية سنة ١٩٥٢ — لا يعنى أن تكون هناك فى جميع الأحوال تصرفات فى الأرض صادرة من الملاك ، من شأنها — متى ثبت تاريخها — أن تستبعد الأرض محلها من الاستيلاء ، ولو كانت هذه الأرض فى وضع يدهم فقط ، والتزموا بذكرها فى اقراراتهم تطبيقا لنص المــادة الأولى من اللائحــة التنفيذية سالف الذكر ، ذلك أن القانون يقــرر الاستيلاء على المــالك الفعلى ، ويكفى أن يثبت الغير فى حالات وضع اليد أن المســتولى لديه لم يكتسب ملكية الأرض التى يضع اليد عليها ، كأن يكون وضع اليــد بغير سند ، ولم يكتسب واضع اليد الملكية بالتقادم الطويل ، وتعتبر بذلك مملوكة لهذا الغير وتستبعد من الاستيلاء .

فاذا كان الثابت — فى الحالة المعروضة — أن البائع والمشــترى كليهما أقرا فى اقراريهما المقدمين الى اللجنة العليا للاصــلاح الزراعى بوجود تصرف سابق على قانون الاصلاح الزراعى ، صادر ببيع هــذه المساحة من الأول الى الثانى . ولمــا كان الاقرار حجة على المقر وهو

سيد الأدلة فى الاثبات ، فان واضع اليد وهو المشترى يعتبر مالكا للأرض ملكية غير متنازع فيها ، ومن ثم تخضع المساحة المبيعة للاستيلاء .

(فتوى ٥٣ — فى ١٩٥٧/٢/٢)

قاعـــدة رقــم (١٢٤)

المبـــــــدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — ثبوت تاريخ العقد ليس هــو الوسيلة الوحيـــدة لاستبعاد الأرض من الاستيلاء — ثبوت تملكها بالتقادم المكسب يخرجها من نطاق القانون .

ملخص الحـكم :

ان عقد البيع الصادر من المالكة الأصلية فى ١٠ من يناير ســــنة ١٩٤٦ وعقود البيع التالية الصادرة لمورث المطعون ضدهم وان لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ وبالتـــالى لا يعتد بها فى تطبيق أحكام هـــذا القـــانون ولا تصلح سـندا لاستبعاد الأرض من الاستيلاء الا أن ثبوت تاريخ التصرف العرفى قبل تاريخ العمل بالقانون ليس هو الطريق الوحيـــد لخروج الأرض من نطاق الاســـتيلاء لدى المـــالك الخاضع للقانون اذ تخرج الأرض أيضا من نطاق الاستيلاء اذا ما ثبت أن ملكيتها قد انتقلت من ذمة المـــالك الخاضع للقانون الى ذمة غيره قبل العمل بالقانون وذلك بأى طريق من طرق اكتساب الملكية ومنها التقادم المكسب كما هو الحـــال فى واقعة النزاع اذ يملك المطعون ضدهم الأرض موضوع النـــزاع بحيازتهم لها حيـــازة قانونية متوافرة شروطها القانونية ومضى خمسة عشر سنة على بدء الحيازة فى يناير ١٩٤٦ وقد استكملت المدة فى ينـــاير سنة ١٩٦١ أى قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ فى يوليو سنة ١٩٦١ . وبذلك يكون قرار اللجنة القضائية الصادر فى الاعتراض رقم ٨٥٩ لسنة ١٩٦٧ قد استند الى أصول ثابتة فى الأوراق وأسس قانونية سليمة مما يتعين معه رفض الطعن والـــزام الهيئـــة الطاعنـــة بالمصروفات اعمـــالا لنص المـــادة ١٨٤ من قانـــون المرافعات .

(طعن ١٣٧ لســـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٣/١٢/١٨)

(فى ذات المعنى طعن ٢٩١ لســـنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٣/٢/١)

قاعــدة رقــم (١٢٥)

المبـــــدأ :

شروط الحيــازة المكســبة للملكية — توافرها — ثبوت الملكية — عدم جدوى الادعاء بعدم تقــديم المســتندات — الحيازة تثبت بالبينــة والقرائن — عدم جـدوى الاستناد الى أن المســاحة لم تدرج فى اقرار الملكية وفقا لقوانين الاصلاح الزراعى ٠

ملخص الحــكم :

ان الحيــازة وضع مادى به يسيطر الشخص ســيطرة فعلية على شىء يجــوز التعامل فيه وقد اتخــذ المشرع من الحيــازة وســيلة لاثبات حق الملكية ذلك أن الحيــازة من حيث الآثار التى تترتب عليهــا تصلح قرينة على الملكية وتكسب الملكية فعلا بالتقادم الطويل فى العقار وقد أوضح القانون المدنى فى المادتين ٩٤٩ ، ٩٥٦ شروط كسب الحيازة وزوالها فنص فى المــادة ٩٤٩ على أنه « لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه شخص على انه مجرد رخصة من المباحات أو عمل يتحمله الغــير على سبيل التسامح — ٢ — واذا اقترنت باكراه أو حصــلت خفية أو كان فيها لبس فلا يكون لها أثر قبــل من وقع عليه الاكراه أو أخفيت عنـــه الحيــازة أو التبس عليه أمرها الا من الوقت الذى تزول فيـــه هـــذه العيوب كما تنص المــادة ٩٥٦ على أنه « تزول الحيازة اذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق أو اذا فقد هذه الســيطرة بأية طريقة أخرى » كما أوضحت المــادة ٩٦٨ من القانون المدنى آثار الحيازة القانونية كسبب لكسب الملكية بالتقادم فنصت على أن « من حاز منقولا أو عقــارا دون أن يكون مالكا له أو حاز حقا عينيا على منقول أو عقــار دون أن يكون هذا الحق خاصا به كان له أن يكسب ملكية الشىء أو الحق العينى اذا استمرت حيازته دون انقطاع خمسة عشر ســنة ٠ ومؤدى هــذه الأحكام انه يشترط فى الحيازة حتى تحــدث أثرها القانونى أن تكــون هادئة وظاهرة فى غير غموض ومستمرة وأن تكون بنية التملك وليــس على ســبيل التســامح أو الاباحة ، فاذا ما توفرت الحيــازة بشروطها القانونية واستمرت لمــدة خمس عشرة سنة ترتب عليها اكتساب الملكيــة بالتقادم وبتطبيق هذه المبادىء على واقعة النــزاع يتضـــح أن الأرض

موضوع الدعوى كانت فى حيازة المشترية الأصـــلية . . . . . منذ يناير ســـنة ١٩٤٦ وانتقلت حيازتها بعد وفاتها الى شـــقيقها . . . . . . حتى باعها هـــذا الأخـــير الى مورث المطعـــون ضـــــدهم والى والدتهم واستمرت حيازة المشترين ومورثتهم من بعـــدهم واســـتكملت الحيـــازة المدة القانونية اللازمة لكسب الملكية بطريق التقادم فى يناير ســـنة ١٩٦١ أى قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٢٧ لســـــنة ١٩٦١ ومن المقرر طبقا للمادة ٩٥٥ من القانون المدنى أن الحيازة تنتقل للخلف العام بصفاتها كما يجوز للخلف الخاص أن يضم الى حيازته حيازة سلفه فى كل ما يرتبه القـــانون على الحيـــازة من أثر وعلى ذلك فانه لا يؤثر فى توافر شروط الحيازة القانونية تغير الحائزين لهذه الأرض .

ومن حيث أنه يبين من ادعاء الهيئة الطاعنة أن المعترضين لم يقدموا للخبير المستندات الدالة على وضع يدهم على الأرض موضوع النـــزاع فان هذا الادعاء على افتراض صحته غير مؤثر فى الدعوى اذ من المعروف أن الحيازة وضع مادى يجوز اثباته بكافة طرق الاثبات بما فى ذلك البينة والقرائن وعلى ذلك فلا جناح على اللجنـــة اذا هى خلصت الى توافـــر الحيازة القانونية استنادا الى أقـــوال الشهود فى التحقيق الذى أجـــراه الخبير ومع ذلك فان المطعون ضدهم قدموا المستندات التى تؤيد صـــحة ما انتهى اليه الخبير فقد قدموا عقد البيـــع الابتدائى المؤرخ ١٠ ينـــاير ســـنة ١٩٤٦ الصادر من المالكة الأصلية الى السيدة . . . . . وعقدى البيع العرفيين الصـــادرين من . . . . . الى . . . . . و . . . . . فى سنتى ١٩٥٢ و١٩٥٤ وايصـــالات ســـداد الأموال الأميرية عن هـــذه المساحة وشهادة ادارية من الجمعية التعاونية الزراعية وعمدة ومشـــايخ وصراف الناحية تؤيد شراؤهم وحيازتهم لهذه المســـاحة أما اســـــتناد الهيئة الطاعنة الى أن المالكة لم تدرج المســـــاحة موضوع المنـــازعة فى اقرار ملكيتها فهو استناد غير منتج فى الدعوى ولا يؤثر فى صحة ملكية المطعون ضدهم ، بل قد يحمل ذلك على أن المالكة تصرفت بالبيع فى هذه المســـاحة قبل صدور القانون بمدة طويلة فأسقطتها من اقرارها كما أن

ورود هذه المساحة فى تكليف المالكة الأصلية أمر بديهى اذ أن التكليف لا ينقل من اسم لآخر الا بموجب سند مسجل وليس هناك ادعاء من أحد بأن لديه مثل هذا السند .

(طعن ١٣٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٣/١٢/١٨)

قاعدة رقم (١٢٦)

المبدا :

العقد ليس السبب الوحيد لاكتساب الملكية — التصرف القانونى ليس هو المصدر الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك الخاضع — تخرج الأرض من نطاق الاستيلاء اذا ثبت أن ملكيتها قد انتقلت بأى طريقة من طرق كسب الملكية — التقادم سبب من اسباب كسب الملكية .

ملخص الحكم :

انه وقد ثبت على هذا النحو أن مورثى المطعون ضدهم ومن بعدهم ورثتهم ومن بينهم المطعون ضدهم الثلاثة الأول يضعون اليد على أرض النزاع بصفة هادئة وظاهرة ومستمرة وبنية التملك وبدون منازعة من الغير لأكثر من خمس عشرة سنة سابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فمن ثم يكون وضع يدهم قد استوفى أركانه القانونية وبالتالى يكون هؤلاء الواضعون يدهم وقد اكتسبوا ملكية الأرض بالتقادم الطويل قبل التاريخ المذكور عملا بنص المادة ٩٦٨ من القانون المدنى .

ومن حيث أنه لا يقدح فى ذلك ما ورد فى أسباب الطعن من الاستناد الى قاعدة الاثبات التى لا تجيز اثبات عكس ما ورد بالكتابة الا بالكتابة ، وذلك توصلا للقول بأن عقد البيع الى مورث المستولى لديه يظل منتجا لآثاره حتى يثبت عكسه بالكتابة — لا مقنع فى هذا القول لأن العقد ليس هو السبب الوحيد لاكتساب الملكية ، ولقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن التصرف القانونى ليس هو الطريق الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك الخاضع للقانون اذ تخرج

الأرض أيضا من نطاق الاستيلاء اذا ما ثبت أن ملكيتها قد انتقلت من ذمة المالك الخاضع للقانون الى ذمة غيره قبل العمل بالقانون وذلك بأى طريقة من طرق اكتساب الملكية ومنها التقادم المكسب كما هو الحال فى واقعة النزاع على النحو الثابت من تقرير الخبير .

ومن حيث انه لا مقنع ايضا فيما ورد بأسباب الطعن من عدم كفاية الأدلة التى ساقها الخبير لاثبات وضع اليد . فلقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن الحيازة وضع مادى به يسيطر الشخص سيطرة فعلية على شىء يجوز التعامل فيه وقد اتخذ المشرع من الحيازة وسيلة لاثبات حق الملكية وهذا الوضع المادى يجوز اثباته بكافة طرق الاثبات بما فى ذلك البينة والقرائن وعلى ذلك . فلا جناح على اللجنة اذا هى خلصت استنادا الى تقرير الخبير الى توافر الحيازة القانونية استنادا الى أقوال الشهود فى التحقيق الذى أجراه الخبير . هذا فضلا عن أن الخبير قد دعم ما جاء فى أقوال الشهود بأدلة أخرى منها عدم ورود الأطيان فى محضر جرد تركة المشترى مورث الخاضع وكذا قيام المطعون ضدهم الثلاثة الأول ببيع أجزاء من تلك الأرض دون اعتراض أو منازعة من أحد مع استمرار وضع المطعون ضدهم المذكورين والمشترين منهم على الأرض طوال هذه المدة .

ومن حيث انه وقد ثبت هذا كله فان قرار اللجنة المطعون فيه وقد انتهى الى هذه النتيجة يكون قد صادف صحيح حكم القانون ويكون الطعن فيه قد جاء على غير سند من القانون متعينا رفضه مع الزام الهيئة الطاعنة المصروفات .

(طعن ١٣١ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/١١/١٨)

قاعدة رقم (١٢٧)

المبدأ :

ثبوت تاريخ التصرف قبل تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى المطبق ليس هو الطريق الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك الخاضع للقانون — خروج الأرض من نطاق الاستيلاء اذا ما ثبت أن ملكيتها قد انتقلت من ذمة المالك للغير باى طريق من طرق اكتساب

الملكية — ومنها التقادم المكسب — المادة ٩٦٨ من القانون المدنى — يشترط فى الحيازة حتى تحدث اثرها القانونى أن تكون هادئة وظاهرة فى غير غموض ومستمرة وأن تكون بنية التملك — اذا توافرت الحيازة بشروطها القانونية واستمرت مدة خمسة عشر سنة ترتب عليها اكتساب الملكية بالتقادم وخروج الأرض عن نطاق الاستيلاء لدى المالك السابق الخاضع لقانون الاصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

أن المحكمة الادارية العليا قد استقر قضاؤها أيضا على أن ثبوت تاريخ التصرف العرفى قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ليس هو الطريق الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك الخاضع للقانون اذ تخرج الأرض أيضا من نطاق الاستيلاء اذا ما ثبت أن ملكيتها قد انتقلت من ذمة المالك الخاضع للقانون الى ذمة غيره قبل العمل بالقانون وذلك بأى طريق من طرق اكتساب الملكية ومنها التقادم المكسب ، ومن ثم اذا ثبت اكتساب ملكية أرض النزاع بمضى المدة الطويلة قبل ١٩٦١/٧/٢٥ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى فأنه يتعين الغاء الاستيلاء الواقع عليها .

ومن حيث أن الثابت من مطالعة تقرير الخبير فى الطعن الماثل أن مندوب الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بمنطقة أبو المطامير قرر أن المطعون ضده هو الواضع اليد على أرض النزاع من قبل تاريخ الاستيلاء عليها كما قرر الحاضر عن ورثة الخاضع المرحوم . . . . . . أن أطيان النزاع فى وضع يد المطعون ضده من تاريخ صدور عقد البيع العرفى المؤرخ سنة ١٩٤٥ وحتى الآن بصفة هادئة وظاهرة ومستمرة وبنية التملك كما اضاف المذكور أيضا أن البيع الصادر لصالح المطعون ضده صحيح . كذلك فان الثابت من مطالعة تقرير الخبير أن عمدة الناحية ومندوب الاصلاح الزراعى والحاضر عن ورثة الخاضع وجيران المطعون ضده قد قرروا جميعا أن اطيان النزاع فى وضع يد المطعون ضده بالمشترى من المرحوم . . . . .وأنه قام باصلاحها منذ سنة ١٩٤٥ كما قام بزراعة الجزء الأكبر منها وقدره ١٥ فدانا ، أما الباقى وقدره ١٢ ط ٢ ف

فانه مازال فى دور الاستصلاح بمعرفة المطعون ضده وأضاف الشـــهود السالف الاشارة اليهم جميعا أن المطعون ضده لم يترك أرض النـــزاع اطلاقا لأحد كما لم ينازعه أحد سوى الاصلاح الزراعى .

ومن حيث انه بناء على ما تقدم فان المطعون ضده يكون قد اكتسب ملكية أرض النـــزاع بمضى المدة الطويلة قبل ١٩٦١/٧/٢٥ تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ولا يغير من ذلك ما تثيره الهيئـــة الطاعنة من أن الخبير لم يحدد أرض النزاع تحديدا نافيا للجهـــالة ، اذ أن الثابت من الوقائع السالف بيانها أن هذه الأرض محددة المساحة والمعالم هذا فضلا عن أن معاينة الخبير للأرض تمت فى حضور مندوب الهيئـــة الطاعنة ولم يثر أى من الخصوم ثمة منازعة بشـــأن هذه المعاينة كذلك لا يجدى الهيئة الطاعنة القول بضرورة تقديم المطعون ضده ما يفيـــد سداد الأموال الأميرية عن أطيان النزاع فى الفترة السابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، اذ أن القول مردود بأن الثابت من شهادة الشهود أن المطعون ضده تملك أرض النزاع بحيازته لها حيـــازة قانونية تجاوزت الخمس عشرة سنة ومن ثم فانه لا مجال للتمسك بالمستندات الدالة على وضع اليد طبقا لمـــا استقر عليه قضاء المحكمة الادارية العليا فى هذا الشأن كما سلف البيان وعلى أية حال فان الثابت من الأوراق أن المطعون ضده قدم ١٦ ايصالا تثبت سداده للأموال الأميرية من بينها ايصال مؤرخ ١٩٦٠/١١/١٥ أى قبل تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ .

ومن حيث على هدى ما تقدم واذ قضى القـــرار المطعون فيه باستبعاد أطيان النزاع من الاستيلاء فان هذا القـــرار يكون متفقا وأحكام القانون الأمر الذى يتعين معه على المحكمة القضاء برفض الطعن الماثل بشـــقيه العاجل والموضوعى .

(طعن ١٥٣١ لســـنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٥/٣/٥)

(وفى ذات المعنى طعن ٣٤٢٠ لســـنة ٢٧ ق جلسة ١٩٨٣/١٢/٦)

الفرع الرابع
الاعتداد بالتصرفات الصادرة الى صغار المزارعين

اولا — فى ظل القانون ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ قبل تعديله بالقـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ :

قاعـدة رقـم (١٢٨)

المبـــدأ :

المـادة الرابعة من قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ — يجوز للمالك خـلال خمس سـنوات من تاريخ العمـل بهـذا القانون ان يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيـانه الزائدة على مائتى فدان — شروط تطبيق النص — المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقـار هى التى تراقب توافر الشروط المنصوص عليها وتصـدق على التصرف اذا ما الحق بالصديق تسجيل العقد المثبت للتصرف فى المواعيد يتعين الاعتداد به واستبعاد المساحة الواردة به من الاستيلاء .

ملخص الحـكم :

المـادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى تنص على أن « يجوز للمالك خلال خمس سـنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يسـتولى عليه من أطيـانه الزائدة على مائتى فـدان على الوجه الآتى :

أ — . . . .

ب — الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة . ٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقـار . ٣ — ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأرض الزراعية على عشرة افـدنة . ٤ — الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسـة أفدنة . ٥ — الا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين الا اذا كانت

جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف فى الأرض المجاورة للبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليــه باقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف .

ولا يعمل بهذا البنــد الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى يحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئيــة الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر ١٩٥٣ .

ومن حيث أنه مفاد ذلك أن المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار هى التى تراقب توافر الشروط المنصوص عليها وأنه اذا صــدقت على التصرف الصادر فانه يعتد به فى تطبيق أحكام القــانون وتستبعد المساحة الواردة به من الاستيلاء لدى البائع .

ومن حيث أن المــادة ٢٦ من قانون الاصــلاح الزراعى قضت بعدم استحقاق الضريبة الاضافية على الأطيان المتصرف فيها وفقا للمــادة (٤) من القانون حتى اذا كان التصرف فيها قد صدر قبل حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية وأوجبت تسجيل هذه التصرفات وأحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يولية سنة ١٩٥٩ اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو اثبات التاريخ سابقا على يوم أول ابريل سنة ١٩٥٥ وأنه يترتب على مخالفة هذا الحكم الاستيلاء وفقا للمــادة (٣) وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث انه يبين مما تقدم انه يتعين تسجيل هــذه التصرفات فى مواعيد معينة وفى حالة عدم تسجيلها يستولى عليها وتفرض عليها الضريبة الاضــافية .

ومن حيث أن يستخلص مما تقدم أن المحكمة الجزئية بتصديقها على التصرفات الصادرة الى صغار الزراع تراقب توافر كافة الشروط التى يتطلبها القانون بالنسبة للمساحة محل التصرف والمتصرف اليه وفقــا للبند (٣) من التفسير التشريعى الخاص بالمــادة الرابعة وانه لا يعتد بهــذه التصرفات ما لم يتم التصديق عليها قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ فاذا ما الحق بالتصديق تسجيل العقد المثبت للتصرف فى المواعيد يتعين الاعتداد به .

ومن حيث أن التصرف محل النزاع تم التصديق عليه من محكمة طهطا الجزئية بتاريخ ١٩٥٣/١٠/٢٥ وتم تسجيله برقم ٦٨١٠ فى ١٩٥٥/١٢/٢٥ شهر عقارى طهطا ومن ثم فان هذا التصرف يعتد به فى تطبيق احكام المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتستبعد المساحة الواردة به من الاستيلاء .

(طعن ٧٣١ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٤/١/٢٤)

(وبذات المعنى طعن ٥٩ لسنة ١٩ ق جلسة ١٩٧٨/٥/٢)

قاعدة رقم (١٢٩)

المبدا :

نص المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانونين رقمى ١٠٨ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ — يجوز للمالك الخاضع خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان — شروط تطبيق النص — المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ — يجب تسجيل التصرفات وفقا للبندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة او احكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون — الأثر المترتب على عدم مراعاة التسجيل — عدم الاعتداد بها والاستيلاء تبعا لذلك على الأرض محل التصرف فضلا عن استحقاق الضريبة الاضافية عليها كاملة اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ملخص الحكم :

ان المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانونين رقمى ١٠٨ و٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ تنص على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرفه بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

أ — . . . .

ب — الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة . ٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقار . ٣ — الا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعية على عشرة افدنة . ٤ — الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة . ٥ — ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف فى الأرض المجاورة للبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليه باقامة المساكن عليها خلال سنة من التصرف ولا يعمل بهذا البند الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ، ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ .. » . وتنص المادة ٢٩ من المرسوم بالقانون المذكور المعدل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ الذى جرى نفاذه من ٤ ابريل سنة ١٩٦٥ على أنه « .. ويجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين (ب) و(ج) من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ ، فاذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد ، ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الأطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء ، والمستفاد بجلاء من النصوص المتقدمة أن الشارع أجاز للمالك الخاضع لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — فى ميعاد لا يجاوز ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٥٣ — التصرف فيما لم يستولى عليه من القدر الزائد عن مائتى فدان — الحد الأقصى المقرر للملكية الزراعية آنذاك — الى صغار الزراع بالشروط التى سلف بيانها ، بيد انه يتطلب للاعتداد بهذه التصرفات أن يصدق عليها من

قاض المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار وأوجب تسجيل هذه التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال ميعاد غايته ٣ من ابريل سنة ١٩٦٦ تاريخ انقضاء سنة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ وذلك اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ أما اذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف والحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة وثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ أى هذه المواعيد أبعد . ورتب القانون على عدم تسجيل تلك التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل نهاية المواعيد المشار اليها جزاء مقتضاه عدم الاعتداد بها والاستيلاء تبعا لذلك على الأرض محل التصرف فضلا على استحقاق الضريبة الاضافية عليها كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن العقد محل النزاع صدر الى المطعون ضده من السيدة/ . . . . . استنادا الى حكم المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقد تم التصديق على هذا العقد من محكمة طهطا الجزئية بتاريخ ١٩٥٣/١٠/٣١ ، كما صدق على العقد المذكور من ورثة المستولى لديها بتاريخ ١٩٥٦/٦/٣٠ بمكتب توثيق القاهرة بمحضر التصديق رقم ٥٢٥ لسنة ١٩٥٦ ، ومع هذا لم يبادر المطعون ضده بتسجيل العقد خلال المواعيد المنصوص عليها فى المادة ٢٩ من المرسوم بقانون سالف الذكر المعدلة بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ ، ومن ثم فانه لا تثريب على الهيئة الطاعنة ان قامت بالاستيلاء على الأرض محل عقد البيع المشار اليه ، وذلك بالاضافة الى أن المساحة محل هذا البيع تقل عن فدانين ولم يقدم المطعون ضده ما يفيد انها تمثل جملة القطعة المتصرف فيها أو أن هذه المساحة من الأراضى المجاورة للبلدة أو القرية لبناء المساكن عليها واقيم عليها سكن فعلا خلال سنة من تاريخ التصرف وفق ما تشترطه المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالفة البيان ، هذا فضلا على أن الأوراق اجدبت من دليل فى قيام سبب أجنبى حال دون شهر التصرف فى الميعاد المحدد .

بالقـــانون . وبهـــذه المثابة يكون القرار الصـــادر بالاستيلاء على هذه الأرض متفقا مع حكم القانون . ولا وجه لمـــا ذهب اليه القـــرار المطعون فيه من تطبيق أحكام القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٥٩ على العقد محـــل النـــزاع ذلك أن هذا القانون انما يورد استثناء على أحكام المـــادة الثالثة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ فى حين أن العقد موضـــوع النزاع أبرم بالتطبيق لأحـــكام المـــادة الرابعة منه الأمر الذى لا يكـــون معه هذا العقد داخـــلا فى نطاق تطبيق القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٥٩ . واذا كان القرار المطعون فيه قد ذهب غير هذا المذهب فانه يكون مخالفا للقانون ، ويتعين الحكم بالغائه وبرفض الاعتـــراض والزام المطعـــون ضـــده بالمصروفات عملا بنص المـــادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنيـــة والتجـــارية .

(طعن ٥١٢ لســـنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٤/١/٢٤)

قاعـــدة رقـــم (١٣٠)

المبـــــدا :

جواز التصرف فى الملكية الزائدة على مائتى فـــدان الى صـــغار الزراع طبقـــا للمـــادة ٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ معدلة وذلك مع مراعاة اتباع اجراءات معينة نصـــت عليها المـــادة ٢٩ من القانون المذكور معدلة بالقانون ١٤ لســـنة ١٩٦٥ فى ظل الفقرة ب من المـــادة ٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالقانونين رقمى ١٠٨ و٣٠٠ لســـنة ١٩٥٣ كان يجوز للمـــالك أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فـــدان الى صغار الزراع فى ميعاد غايته ٣١ من اكتـــوبر ١٩٥٣ — عدلت المـــادة ٢٩ من القانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ واشترط للاعتداد بهذه التصرفات أن يصدق عليها من قاضى المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار ويجب أن تسجل هذه التصرفات واحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال ميعاد غايته ٣ من ابريل ســـنة ١٩٦٦ تاريخ انقضاء سنة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لســـنة ١٩٦٥ اذا كان تصديق المحكمة الجزئية او ثبوت تاريخ التصرف سابقا على

اول ابريل سنة ١٩٥٥ — اذا كان التصديق او ثبوت التاريخ او تسـجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على اول ابريل ١٩٥٥ وجب تسـجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صـحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ او صدور الحكم او خلال سنة من تاريخ العمـل بالقانون رقم ١٤ لسـنة ١٩٦٥ اى من هذه المواعيد ابعد — جزاء عدم تسجيل التصرفات أو احكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال المواعيد عدم الاعتـداد بالتصرفات والاستيلاء على الأرض محل التصرف فضـلا عن استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من اول يناير ١٩٥٣ حتى تاريخ الاسـتيلاء .

ملخص الحـكم :

باستعراض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى يتبين أن المـادة ٤ منه معدلة بالقانونين رقمى ١٠٨ و٣٠٠ لسـنة ١٩٥٣ تنص على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ، أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

أ — الى أولاده بما لا يجاوز الخمسين فدانا للولد على ألا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على مائة فدان .

ب — الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة . ٢ — أن يكونوا مسـتأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها او من اهل القرية الواقع فى دائرتها العقـار . ٣ — الا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعية على عشرة أفـدنة . ٤ — الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة ٥ — الا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف مجاور للبلدة أو القرية أو لبناء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليه باقامة المسـكن عليها خلال سنة من التصرف .

ولا يعمل بهذا البنـد الا لغـاية أكتوبر سـنة ١٩٥٣ ولا يعتـد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقـار قبل أول نوفمبر سـنة ١٩٥٣ ويستثنى من هذا المنع الجمعيات الخيرية المنصوص عليهـا فى المـادة الثـانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ (جـ) الى خريجى المعـاهد الزراعية بالشروط الآتية : . . . .

وتنص المـادة ٢٩ من ذات القانون معدلة بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ والذى جرى نفاذه من ٤ أبريل سنة ١٩٦٥ على أنه : « تحصـل الضريبة الاضافية والغرامة المنصوص عليها فى المـادة السابقة مع القسط الأخير للضريبة الأصلية ويكون للحكومة فى تحصيل الضريبة الاضـافية والغرامة ما لها فى تحصيل الضريبة الأصلية من حق الامتياز .... ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الاولاد وفقا للبند (أ) من المـادة الرابعة وكذلك احكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ .

كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين (ب) ، (ج) من المـادة الرابعة وأحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ ، فاذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد أو خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد .

ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الأطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضـافية كاملة اعتبـارا من أول ينـاير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء » .

ومن حيث أن المستفاد بجلاء من النصوص المتقدمة أن الشـارع قد أجاز للمالك الخاضع لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المشـار اليه — فى ميعاد لا يجاوز ٣١ من أكتوبر سـنة ١٩٥٣ — التصرف فيما لم يستولى عليه من القدر الزائد على المائتى فـدان الحد الأقصى المقرر

للملكية الزراعية انذاك الى صغار الزراع بالشروط التى سلف بيانها بيد أنه تطلب للاعتداد بهذه التصرفات أن يصدق عليها من قاضى المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار وأوجب تسجيل هذه التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال ميعاد غايته ٣ من أبريل سنة ١٩٦٦ تاريخ انقضاء سنة على تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ وذلك اذا كان تصديق المحكمة الجزئية او ثبوت تاريخ التصرف سابقا على اول ابريل سنة ١٩٥٥ اما اذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ او تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على اول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف والحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار اليه اي هذه المواعيد ابعد . ورتب الشارع على عدم تسجيل تلك التصرفات أو احكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل نهاية المواعيد المشار اليها جزاء مفاده عدم الاعتداد بها والاستيلاء تبعا لذلك على الأرض محل التصرف فضلا على استحقاق الضريبة الاضافية عليها كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق فى الطعن الماثل أن مورث الطاعنين قد أشترى بموجب عقد بيع ابتدائى مؤرخ ١٩٥٣/٧/١٦ أطيانا زراعية مساحتها ٢٠ س ٦ ط ٣ ف كائنة بزمام بوش محافظة بنى سويف وذلك من السيدة/ . . . . . الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقد تم هذا البيع تطبيقا للمادة ٤ من القانون المذكور وبتاريخ ١٩٥٣/٨/٢٥ تم التصديق على عقد البيع المشار اليه من محكمة بنى سويف الجزئية ، ثم اقام مورث الطاعنين بعد ذلك الدعوى رقم ٤٣٣ لسنة ١٩٦٦ مدنى كلى القاهرة بطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد المذكور وذلك بعد أن اختصم فى هذه الدعوى كلا من السيدة/ . . . . . البائعة والهيئة العامة للاصلاح الزراعى وبجلسة ١٩٦٦/١٢/٢٢ قضت محكمة القاهرة الابتدائية برفض الدعوى مع الزام المدعى المصروفات . ولم يرتض مورث الطاعنين هذا الحكم فأقام الاستئناف رقم ٤٠٣ لسنة ٨٤ ق وبجلسة ١٩٦٧/١٢/٣ قضت محكمة استئناف القاهرة ببطلان الحكم المستأنف وفى الموضوع بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٥٣/٧/١٦ .

ومن ثم فانه اعمالا لصريح حكم المـادة ٢٩ من القـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ — معدلة بالقـانون رقم ١٤ لسـنة ١٩٦٥ السالف الاشارة اليها — فان آخر موعد لتسجيل الحكم المذكور هو ١٩٦٨/١٢/٣ . ولمـا كان مورث الطاعنين لم يقم بهذا الاجراء خلال المدة من ١٩٦٧/١٢/٣ تاريخ صـدور الحكم الاستئنافى حتى ١٩٦٨/١٢/٣ تاريخ فوات سنة على صدور الحكم المذكور . ولمـا كانت أوراق الطعن خالية تماما من أى دليل يفيد وجود عقبة مادية حالت بين مورث الطاعنين وبين تسجيل حكم صحة التعاقد سالف الذكر خلال مدة السنة المشار اليها فانه من ثم تكون أرض النزاع محـلا للاستيلاء عليها من جانب الهيئة المطعون ضدها واذا ذهب القـرار المطعون فيه هذا المذهب فأنه يكون متفقا مع القـانون ، ومن ثم يكون الطعن الماثل قائما على غير أساس خليقا بالفرض .

ومن حيث أنه لا يعتبر من الرأى الذى انتهت اليه المحكمة ما يثـيره الطاعنون فى مذكرات دفاعهم من أن ثمة ظروفا خارجة حالت بين مورثهم وبين تسجيل حكم صحة التعاقد خلال الميعاد المقرر قانونا وأن هذه القوة القاهرة تتمثل فى صدور قرار وزير الرى رقم ١٠٠٣٤ لسـنة ١٩٦٠ بفصل قرية بنى زايد من بوش وجعل كل قرية منهما قائمة بذاتها وأعطى حـوض . . . . . . رقم ٥٣ بدلا من ٥٥ وحوض . . . . . . الشرقى رقم ٥٧ بدلا من ٥٩ ثم أعيدت أرقام الأحواض الى أرقامها الأصلية وأصبح حوض . . . . . . الغربى برقم ٥٥ وحوض . . . . . . الشرقى برقم ٥٩ كأصله طبقا للتعليمات . وهذا القول مردود بأن الشهادة الرسمية المبينة لذلك والصـادرة عن تفتيش المسـاحة بمحافظة بنى سـويف مؤرخـة ١٩٦٧/٥/٢ أى قبل ١٩٦٧/١٢/٣ تاريخ صدور حكم الاستئناف الصادر لصالح مورث الطاعنين بسبعة أشهر ومن ثم فانه كان فى وسـع المذكور تسجيل الحكم فى أى وقت خلال مدة السنة المحدودة قانونا كما أن مورث الطاعنين قد أقام دعواه بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الصـادر لصالحه عام ١٩٦٦ ومن المعلوم أن دعاوى صحة ونفاذ العقد المتعلقـة بأموال عقارية يتعين قانونا ليس فقط تسجيل الأحكام الصادرة فيها وانما يتعين تسـجيل عرائض دعاويها أيضا ولو كان قرار وزير الرى رقم ١٠٠٣٤ لسـنة ١٩٦٠ يمثل عقبـة فعلا ازاء التسـجيل فحـال ذلك بين مورث الطاعنين وبين تسجيل عريضة دعواه المقامة عام ١٩٦٦ . هذا فضـلا عن

أن الثابت من الاطلاع على تقرير الخبير الهندسى المرفق بالأوراق أن مورث الطاعنين سبق أن تقدم عام ١٩٥٥ بطلب الشهر رقم ٥٩٨ م لسنة ١٩٥٥ الى مأمورية الشهر العقارى المختصة ببنى سويف الا أن هذا الطلب تم الغاؤه بعد ذلك بناء على طلب صاحب الشـــأن وهو مورث الطاعنين .

كما لا يغير من الرأى الذى انتهت اليه المحكمة أيضا ما يثيره الطاعنون فى مذكرة دفاعهم الختامية من أن الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى قد اختصمت ايضا فى دعوى صحة ونفاذ العقد التى أقامها مورثهم ضـــــد البائعة الســـيدة/ . . . . . وقد حاز الحكم الصادر لصالح المورث حجية الأمر المقضى فى مواجهة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ومن ثم فانه ليس للهيئة المذكورة أن تستولى بعد ذلك على الأرض محل النـــزاع . وهذا القول مردود بأن المحكمة الادارية العليـــا قد استقر قضـــاؤها على أنه فى حالة صدور حكم بصـــحة ونفـــاذ عقد بيع عرفى لصـــالح أحد صـــغار الزراع اعمالا لحكم البنـــد (ب) من المـــادة ٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ وصيرورة هذا الحكم نهائيا بعدم الطعن فيـــه بالاســـتئناف ليس من شأنه أن يعطل حـــكم المـــادة ٢٩ من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفة الذكر ولا يحول دون اعماله متى توافرت شرائط ذلك على الوجه السالف بيانه .

(طعن ٦٣٩ لســـنة ٢٥ ق ـــ جلسة ١٩٨٤/١٢/١١)

ثانيا — القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ :

قاعدة رقم (١٣١)

المبدأ :

التصرفات الصادرة لصغار الزراع بمقتضى المادة ٤ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — اشتراط هذا القانون أن يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد وقت التصرف اليه .

ملخص الفتوى :

اجازت الفقرة (هـ) من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ للجمعيات الخيرية أن تمتلك من الأراضى الزراعية مساحة تزيد على مائتى فدان ، وأجازت لها التصرف فى القدر الزائد خلال عشر سنوات وفقا لأحكام المادة الرابعة منه . ووضعت المادة الرابعة المذكورة شروطا محددة بالنسبة للمتصرف اليهم من صغار المزارعين وخريجى المعاهد الزراعية ، واشترطت فى نهايتها أن يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد ، وقد وجد عند بحث التصرفات ببعض الجمعيات الخيرية الخاضعة للقانون ، أن هناك بعض التصرفات قد صدرت الى صغار المزارعين ، واستوفت كافة الشروط المنصوص عليها فى المادة الرابعة ، كما صدق عليها من القاضى الجزئى ، فيما عدا الشرط الخاص ببلوغ سن الرشد . ونظرا الى أن هؤلاء الأشخاص يحترفون الزراعة فعلا ، كما أن العقود قد تمت بنيابة أوليائهم عنهم ، فضلا عن أن بعضهم قد بلغ سن الرشد بعد اتمام العقد . لذلك ثار التساؤل عما اذا كان الشرط الخاص ببلوغ سن الرشد قد تطلبه القانون لصحة العقد ، بمعنى أنه يلزم أن يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد عند التعاقد ، وأنه لا يجوز لوليه أن ينوب عنه فى ذلك أم أنه قصد بهذا الشرط الا يتم التعاقد مع شخص القاصر ، ولكن يجوز أن يتعاقد عنه وليه اذا توافرت فى القاصر باقى شروط المادة الرابعة . كما ثار التساؤل عما اذا كان المقصود بالبلوغ فى هذا الشأن ، هو بلوغ سن الأهلية الشاملة ، أم يكفى بلوغ الشخص الأهلية الكافية للادارة والشراء .

وقد عرض الموضـوع على الجمعية العمومية للقسم الاستشـارى للفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ١٤ من أكتوبر سنة ١٩٦٤ فاستبان لها أن الفقرة (هـ) من المـادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ الخاص بالاصـلاح الزراعى ، تنص على أنه « يجـوز للجمعيات الخيرية الموجودة قبل صدور هـذا القانون ان تمتلك من الأراضى الزراعية ما يزيد على مائتى فدان ، على الا يجـاوز ما كانت تمتلكه قبل صدوره .. ويجـوز لها التصرف فى القـدر الزائد على مائتى فـدان وفقا لأحـكام المـادة (٤) ويكون للحكومة الاسـتيلاء على المساحة الزائدة لدى الجمعية خـلال عشر سنوات .. » وتنص المـادة الرابعة من المرسـوم بقانون المشار اليه على انه « يجـوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهـذا القـانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يسـتولى عليه من أطيـانه الزراعيـة الزائدة على مائتى الفـدان على الوجه الآتى :

(أ) الى أولاده . . . .

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقار .

٣ — . . . . . .

٤ — . . . . . .

٥ — . . . .

(جـ) الى خريجى المعاهد الزراعية بالشروط الآتية : . . . . .

ويشترط علاوة على ما ذكر فى كل من البنـدين السابقين ، أن يكون المتصرف اليه مصريا ، بالغا سن الرشد ، لم تصـدر ضده أحكام فى جرائم مخلة بالشرف ، والا يكون من أقارب المـالك لغـاية الدرجة الرابعة ، ولا يجـوز للمالك سواء كان تصرفه الى صغار الزراع او الى خريجى المعـاهد الزراعية أن يطعن فى التصرف بالصـورية بأى طريق كان ولو

بطريق ورقة الضد ، ولا يكون التصرف صحيحا الا بعد تصديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار .

ويبين من هذه النصوص أن قانون الاصلاح الزراعى أباح للجمعيات الخيرية تملك ما يزيد على مائتى فدان . وأجاز لها التصرف فى القدر الزائد الى صغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية ، بشروط معينة ، ومن بين هذه الشروط أن يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد . والمقصود ببلوغ سن الرشد هو أن يكون المتصرف اليه كامل الاهلية لمباشرة حقوقه المدنية ، تطبيقا لنص المادة ٤٤ من القانون المدنى التى تنص على أن « كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية . وسن الرشد هى احدى وعشرون سنة ميلادية كاملة » ، ومقتضى ذلك هو أنه يشترط — طبقا لنص المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى — أن يكون المتصرف اليه — من صغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية — قد بلغ احدى وعشرين سنة ميلادية كاملة ، متمتعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه ، بمعنى أن يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية بنفسه . وهذا هو ما يتفق مع صراحة نص المادة الرابعة المذكورة ، فضلا عن أنه يحقق الحكمة من اباحة التصرف فيما يجاوز المائتى فدان ، وذلك بعدم حرمان المالك من التصرفات التى لا تتنافى وأهداف القانون . فالمادة ٩ من قانون الاصلاح الزراعى ، الخاصة بشروط توزيع الأراضى المستولى عليها ، تنص على أن « توزع الأرض المستولى عليها فى كل قرية على صغار الفلاحين بحيث يكون لكل منهم ملكية صغيرة لا تقل عن فدانين ولا تزيد على خمسة افدنة تبعا لجودة الأرض . ويشترط فيمن توزع عليه الأرض :

(أ) أن يكون مصريا بالغا سن الرشد لم يصدر ضده حكم فى جريمة مخلة بالشرف .

(ب) أن تكون حرفته الزراعة . . . .

واذا كانت شروط توزيع الأراضى المستولى عليها توجب فيمن توزع عليه الأرض أن يكون بالغا سن الرشد ، اى بالغا احدى وعشرين سنة ميلادية كاملة ، وذلك طبقا لنص الفقرة (أ) من المادة ٩ المشار اليها ،

فأنه يجب أن يكون المتصرف اليه ، طبقا للبنــدين (ب) ، (جـ) من المــادة الرابعة سالفة الذكر ، بالغا احدى وعشرين سنة ميلادية كاملة ، وذلك لوحدة الهدف الذى قصد اليه المشرع ، بما نص عليــه فى المــادتين ٤ ، ٩ من قانون الاصلاح الزراعى .

(فتوى ٩٠٨ — فى ١٩٦٤/١١/٣٠)

قاعــدة رقــم (١٣٢)

المبـــــدا :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضــعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى — شروط الاعتــداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لســنة ١٩٦١ و١٥ لســنة ١٩٦٣ — المشرع وضــع ضوابط معينــة فاشترط أولا : أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى . وثانيا : الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة عن خمسة افدنة وثالثا : ان يكون التصرف قد رفــع بشأنه منازعة أمام اللجــان القضــائية — متى توافرت هــذه الشروط والضوابط فى تصرفات الملاك يتعين الاعتــداد بها وفقا لأحكام القــانون رقــم ١٥ لســــنة ١٩٧٠ دون ما حاجــة الى بحــث مــدى ثبــوت تاريخهــا .

ملخص الحــكم :

أنه بالرجوع الى القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٧٠ يتضح أنه ينص فى مادته الأولى على أنه « استثناء من أحكام المــادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ، والمادة ٣ من القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصــــلاح الزراعى ، والمــادة ٢ من القانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ فى شأن حظر تملك الأجانب للاراضى الزراعية وما فى حكمها ، يعتد بتصرف المالك الخاضع لأحــكام أى من هذه القوانين متى كان المالك قد اثبت التصرف فى الاقــرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف فى الاقــرار المقدم منه الى الهيئة العامة

للاصلاح لزراعى طبقا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ويشترط لسريان حكم هذه المادة على التصرفات المشار اليها الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة وأن يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجنة القضائية » وينص فى مادته الثانية على انه « لاتسرى أحكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التى تم التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة لصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .. » وينص فى مادته الثالثة على أن « ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشار اليها فى المواد السابقة كل منها فى نطاقه . وقد تم نشره فى الجريدة الرسمية فى ١٦ من أبريل سنة ١٩٧٠ .

ومن حيث أنه يبين من هذه النصوص أن المشرع قد وضع ضوابط معينة للاعتداد بالتصرفات الصادرة عن الملاك الخاضعين لأحكام القوانين أرقام ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ فاشترط أولا أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، وثانيا الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة ، وثالثا أن يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجان القضائية .

ومن حيث انه بانزال حكم هذه القواعد على واقعة الدعوى يبين أن المساحة المبيعة فى كل من العقود موضوع النزاع تقل عن خمسة أفدنة ، قد رفع عنها منازعة أمام اللجنة القضائية تتمثل فى الاعتراض الراهن ، ولا ينال من ذلك أن هذه المنازعة أقيمت بعد صدور القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ ، فقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن أحكام هذا القانون لا توجب رفع المنازعة أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى كاجراء مقصود لذاته ، بل لضمان أن يتوافر ما يفيد عدم صدور قرار بالاستيلاء النهائى سواء كان ذلك قبل صدور القانون المذكور أو بعده ، وقد خلت الأوراق مما يفيد صدور مثل هذا القرار ، وقد ورد التصرفان الصادران من السيد/ . . . . فى الاقرار الخاص بهما كما هو ثابت من اطلاع السيد / المفوض أما عن التصرف المؤرخ فى ٢ من ديسمبر سنة ١٩٥٨ من

السيدة / . . . . عـن نفسها وبصفتها وصـية على القصر . . . . و . . . . اولاد المرحوم . . . ببيع فدانين بحوض الجيار رقم ٢ فقد ورد ذكره فى الكشف رقم ٢ المشتمل على التصرفات العرفية التى تمت فى الفترة من سـنة ١٩٥٧ حتى آخر سنة ١٩٦٠ والمرفق نسـخة منه باقرار من القصر البائعين — مستند ٧١ من ملف .... ومستند رقم ٧٧ من ملف ... ومستند رقم ٥ من ملف ... ، ويتضح من ذلك أن جميـع الشروط والضوابط التى وضـعها القـانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ متوافرة فى العقود الثلاثة سـالفة الذكر وبالتالى يتعين الاعتداد بها وفقا لأحكامه دون ما حاجة الى بحث مدى ثبوت تاريخها او بحث سـائر أوجه الطعن ، ولا عبرة بما تثيره ادارة قضـايا الحكومة من أنه يتعين للافادة من أحكام هـذا القانون أن يثبت أن التصرف وقع قبل العمل بهذه الأحكام ، وذلك أن الأخذ بهذا الدفاع يتعارض مع سبب صـدور هـذا القانون وعلته هو ان يعتد بقوة القـانون بالتصرفات السـابق صدورها على قـوانين الاصلاح الزراعى الواردة به دون الخوض فى مدى ثبوت تاريخهـا متى توفرات فى شأنها الشروط والضوابط الواردة به وذلك لحكمة توخاها وهو دفع المشقة عن الفلاحين ولازالة الأسباب التى كانت تضطرهم الى رفع اعتراضات عن تلك التصرفات أمام اللجان القضائية والوصول الى تخفيض عدد المنازعات المنظورة أمامها ، والقول بغير ذلك فيه اهدار لهذا القانون .

(طعن ٧٠٢ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١١/٢٣)

قاعـدة رقـم (١٣٣)

المبـــدأ :

القـانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ — تفسيره — العبرة فى التفسـير بقصـد الشارع من القـانون . وجوب الرجوع الى المذكرة الايضـاحية والاعمال التحضيرية للوقوف على قصد الشارع .

ملخص الحـكم :

من المقرر للمحكمة أن تقوم بتفسير القانون لتوضح ما غمض مـن نصـوصه عند تطبيقه على ما يعرض عليها من منازعات لأن مهمتها هى بيـان حكم القانون فى الدعوى التى ترفع اليها كما أنه من المقرر أيضـا

في شأن تفسير القانون انه اذا كان معنى النص يتحدد بما تفيده عبارته أو لفظه أو منطوقه وبما يفيده روحه أو فحواه فان الهادى الأول الذى يضىء الطريق لمعرفة هذا المعنى فى الحالتين هو قصد الشارع الذى أراد بالنص أن يعبر عنه فمقصد الشارع من نص معين هو كل شىء فى تحديد معناه ، بهذا القصد . وتأسيسا على ما تقدم فانه يتعين الرجـوع الى المذكرة الايضاحية والأعمال التحضيرية لهذا القانون للوقوف على حقيقة غرض الشارع فى شأن النص الذى تضمنته الفقـرة الأخيرة من المادة الأولى للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ .

(طعن ١٢٩٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٢/٢٦)

قاعـدة رقـم (١٣٤)

المبـــدأ :

القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٧٠ — الغرض الحقيقى للشارع من هذا التشريع هو الوصول الى اجازة التصرفات الصادرة الى صغار المزارعين والاعتداد بها فى مواجهة الاصلاح الزراعى مادامت قـد ثبتت بالاقرارات المقـدمة الى الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى وكانت المساحة المنصـبة على كل تصرف منها لا تزيد على خمســة افدنة .

ملخص الحـكم :

ان المحكمة تستخلص ممـا سلف ايضـاحه من أعمال تحضـيرية للقانون رقم ١٥ لســنة ١٩٧٠ أن الغرض الحقيقى للشـارع من هـذا التشريع وهو الغرض الذى وافق عليه مجلس الشعب والحكومة معا عند مناقشـة مواده هو الوصـول الى اجازة التصرفات الصادرة الى صغار الفـلاحين والاعتداد بهـا فى مواجهة الاصلاح الزراعى مادامت قد ثبتت بالاقرارات المقـدمة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على النحو الوارد بالمادة الأولى من القانون المذكور وكانت المساحة المنصبة على كل تصرف منها لا تزيد على خمسة أفدنة — وذلك لرفع المشقة عن هؤلاء الفـلاحين ولازالة الأسـباب التى كانت تضطرهم الى رفع اعتراضـات عن تلك التصرفات أمام اللجـان القضـائية وللوصول الى تخفيض عدد المنازعات المنظورة امام اللجـان التى تنصب على مسـاحات لا تزيد على خمســة

أفدنة حتى تتفرغ هـذه اللجان لنظر المنازعات التى تنصب على مساحات تزيد على القدر المذكور لأهمية هذا النوع من المنازعات وكذلك لتخفيض المنازعات المنظورة أمام اللجان الادارية للأصلاح الزراعى على مساحات لا تزيد على خمسة أفدنة .

أما ما ورد بالمادة الأولى من القانون من اشتراط ان يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجان القضائية فلا يعد شرطا أو قيدا الا فى نطـاق وحدود الغرض الحقيقى الذى اضيف من أجله الى تلك المادة . وقد أفصحت المناقشات سالفة البيان والتى اقرتها الحكومة والمجلس معا بأن ذلك الغرض ينصب على ضمان توافر ما يفيد عدم صـدور قـرار بالاستيلاء النهائى على الأطيان محل التصرف وذلك بقصـد عـدم المساس بقرارات الاستيلاء النهائية وحمايتها من الالغاء فى أحوال تطبيق أحـكام المادة الأولى من هذا القانون . وينبنى على ذلك أن هذه المادة لا توجب للاستفادة بأحكامها اشتراط رفع المنازعة أمام اللجان القضائية للاصـلاح الزراعى كأجراء مقصود لذاته بل لضـمان تحقق الغرض المشـار اليه وهو عدم صدور قرارات الاستيلاء النهائية سواء كان ذلك قبـل تاريخ صدور القـانون المذكور أو بعد صدوره ومما يؤيد صـحة هذا النظـر ويؤكد أن التفسير السليم لذلك النص لا يتحقق ألا بالتزام حدود الغرض الحقيقى للشارع أنه لو صح جدلا الأخذ بالتفسير اللفظى القائل بضرورة رفع المنازعة قبل تاريخ صدور القانون كشرط للاستفادة بأحـكام المادة الأولى فان هذا الرأى يؤدى الى نتيجة غير معقولة يتنزه عنها الشارع وهى التفرقة فى الحكم بين حالة منازعة رفعت امام اللجان القضائية قبل تاريخ صدور هذا القانون فيعتد فيها بالتصرف وبين حالة منازعة رفعت أمامها بعد صدوره كالحالة المطروحة فلا يعتد بالتصرف وذلك رغم توافر شرط رفع المنازعة ورغـم توافر غرض الشـارع سـالف الذكر فى كل مـن الحالتين بعدم صدور قرار الاستيلاء النهائى على أطيان النزاع فى أيهما كما انه لو قيل بوجوب رفع المنازعة سواء كان تاريخ رفعها قبل أو بعد تاريخ صـدور القانون فان هـذا الرأى قد يؤدى الى أن يرفع صغار الفلاحين منازعاتهم من جديد اذا لم يكن قد سـبق لهم رفعها قبل تاريخ صـدور القانون وهو أمر يتعارض مع أغراض الشارع التى يهدف بهـا الى رفع الارهاق عن هؤلاء الفلاحين والى رفع الضغط على اللجان القضـائية

واللجان الادارية للاصلاح الزراعى وذلك بوجوب الاعتداد مباشرة بتلك التصرفات مادامت قد ثبتت باقرارات الملكية وتنصب كل منهما على مساحات لا تزيد على خمسة افدنة ولم يصدر فى شأنها قرارات استيلاء نهائية . وغنى عن البيان ان الأخذ بأى من القولين سالفى الذكر يتجافى مع قصد المشرع عندما اجرى تعديل المشروع المقدم من الحكومة فقد جاء فى محاضر جلسات مجلس الشعب كما سبقت الاشارة الى ذلك أن اثبات التصرف فى الاقرار يعتبر قرينة قانونية قاطعة لا تقبل اثبات العكس ومن هذا المفهوم عدل المجلس النص الى الاعتداد بالتصرف بدلا من اعتباره ثابت التاريخ .

(طعن ١٢٩٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٢/٢٦)

قاعدة رقم (١٣٥)

المبدا :

شروط الاعتداد بالتصرفات الصادرة من الملاك الخاضعين للاصلاح الزراعى — ضوابط الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين للقوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ — القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ — اشتراط رفع المنازعة أمام اللجان القضائية ليس اجراء مقصودا لذاته بل لضمان توافر ما يفيد عدم صدور قرار الاستيلاء النهائى .

ملخص الحكم :

انه بالرجوع الى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى يتضح انه ينص فى مادته الأولى على أنه « استثناء من أحكام المادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى والمادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فى شأن حظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرف المالك الخاضع لأحكام اى من هذه القوانين متى كان المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا

لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للأصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ويشترط لسريان حكم هذه المادة على التصرفات المشار اليها ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة وأن يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجان القضائية وينص فى مادته الثانية على أنه « لاتسرى أحكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التى تم التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ... » وينص فى مادته الثالثة على أن « ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشار اليها فى المواد السابقة كل منها فى نطاقه وقد تم نشره فى الجريدة الرسمية فى ١٦ من ابريل سنة ١٩٧٠ .

ويبين من هذه النصوص أن المشرع قد وضع ضوابط معينة للاعتداد بالتصرفات الصادرة من الملاك الخاضعين لأحكام القوانين أرقام ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ فاشترط أولا أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وثانيا الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة وثالثا أن يكون قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجان القضائية .

وبتطبيق هذه الشروط على واقعة الدعوى يتضح من الأوراق أن المالك الخاضع وهو السيد / . . . . قد ذكر هذا التصرف فى الاقرار المقدم منه الى هيئة الاصلاح الزراعى تنفيذا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وذلك فى الخانة المخصصة للتصرفات التى تمت قبل يوم ٢٥ من يوليه سنة ١٩٦١ بعقود غير مسجلة كما أن مساحة الأرض هى ٨ ط ١ ف فهى لم تجاوز الخمسة أفدنة كما أن ثمة منازعة رفعت أمام اللجنة القضائية تتمثل فى الاعتراض المشار اليه ولا ينال من ذلك أن الاعتراض تم تقديمه فى ٢٦ من أبريل سنة ١٩٧٠ أى بعد نشر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ فقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ لاتوجب للافادة من أحكامه

اشتراط رفع المنازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى كاجراء مقصود لذاته بل لضمان توافر ما يفيد عدم صدور قرار الاستيلاء النهائى سواء كان ذلك قبل صدور القانون المذكور أو بعده .

ومن ذلك يتضح أن جميع الضوابط والشروط التى أستلزمها القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ قد توافرت فى الحالة الراهنة ومن ثم يتعين تطبيقا لأحكامه الاعتداد بالتصرف موضوع النزاع دون ما حاجة الى البحث فى مدى ثبوت تاريخه واذ ذهب الحكم المطعون فيه هذا المذهب فانه يكون قد التزم جانب القانون الصحيح ويكون الطعن على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضه والزام الهيئة الطاعنة المصروفات .

(طعن ٣١٢ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٦/١١)

قاعدة رقم (١٣٦)

المبدأ :

تصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى — المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى — شروط الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ — عدم سريان احكام المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ على القرارات الصادرة من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى فى شأن المنازعات الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ بشأن تقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى يقضى فى مادته الأولى بالاعتداد بتصرفات المالك الخاضع لأحكام أى من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ متى توافرت فى شأنها الشروط المنصوص عليها فى تلك المادة . وقضت الفقرة الثانية من المادة الثانية من هذا القانون بعدم سريان أحكام المادة السابقة على القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى شأن المنازعات الخاضعة لأحكام القانون رقم (١٥)

لسـنة ١٩٦٣ ومقتضى ذلك أن احكام المادة الأولى المذكورة لا تنطبق متى كان قد صـدر فى شأن موضـوع النزاع قـرار سـابق من اللجـان القضـائية للاصلاح الزراعى . والثـابت من الأوراق وفقـا لما سـبق ايراده أن الطاعن سـبق أن أقـام الاعتراضات أرقام (١٩٨٢) لسـنة ١٩٦٤ ، (٦٨٠) لسـنة ١٩٦٨ ، (٢٤٣٧) لسـنة ١٩٧١ وقضى برفضها جميعا ، وهى تتعلق بذات المسـاحة محل الاعتراض رقم (٥٧٥) لسـنة ١٩٧٧ محل الطعن الماثل وبهذه المثابة لاتسرى أحكام القـانون رقم (١٥) لسـنة ١٩٧٠ على النزاع المذكور بحسبانه يتناول نفس المسـاحة التى كانت محل الاعتراضات السـابقة ، واذا كانت اللجنة القضائية قد ذهبت فى قرارها المطعون فيه هذا المذهب وانتهت الى الحكم برفض الاعتراض ، فان قرارها فى هذا الشأن يكون متفقا مع احكام القانون حقيقا بالتأييـد ويكون الطعن عليه والحالة هذه غير قائم على اسـاس سليم من القانون متعين الرفض .

(طعن ٥٧٣ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/١١)

قـاعدة رقـم (١٣٧)

المبـــدأ :

شروط الاعتداد بالتصرفات الصادرة من الملاك الخاضـعين لقوانين الاصلاح الزراعى — يشترط للاعتداد بالتصرف الصـادر من اجنبى الى احـد المتمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وفقـا للقـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ أن يكون التصرف ثابت التـاريخ قبـل ١٩٦١/١٢/٢٣ — اساس ذلك اعمال الأثر الرجعى للقـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ .

ملخص الحـكم :

ان القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ينص فى المادة الثانية منـه على انه « تؤول الى الدولة ملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى القابلة للزراعة والبور والصحراوية المملوكة للأجانب وقت العمل بهذا القـانون بما عليها من المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والأشـجار وغيرها من الملحقات الأخرى المخصصة لخدمتها .

ولا يعتد في تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكامه ما لم تكن صادرة الى أحد المتمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وثابتة التاريخ قبل يوم ٢٣ من ديسمبر سنة ١٩٦١ .

ومن حيث ان المستفاد من نص الفقرة الأخيرة من المادة الثانية من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أنه أورد حكما فيه معنى الأثر الرجعي، ومؤدي هذا الحكم وجوب التفرقة بين نوعين من التصرفات التى يكون الأجنبى قد أجراها قبل العمل بالقانون فى ١٩٦٣/١/٢٩ ، والنوع الأول هو الذى يكون اجراه ابتداء من ١٩٦١/١٢/٢٣ ، والنوع الثانى هو ما يكون قد أجرى قبل هذا التاريخ . ولا يعتد بالنوع الأول مطلقا يستوى أن يكون العقد قد سجل أو لم يسجل ثابت التاريخ أو غير ثابت — والعلة فى عدم الاعتداد هذا أن السيد رئيس الجمهورية كان قد اشار بتاريخ ١٩٦١/١٢/٢٣ الى أن تشريعا بحظر تملك الأجانب الأرض زراعية سوف يصدر ... وعقب هذه الاشارة سارع الكثير من الأجانب الى التصرف فى ملكهم وجاءت غالبية هذه التصرفات تهربا من أحكام القانون المتوقع ، فرد الشارع عليهم تحايلهم وقرر عدم الاعتداد بهذه التصرفات سواء كانت فى الملكية أو الرقبة أو الانتفاع ومعنى عدم الاعتداد هو أن تعتبر الحقوق التى تم التصرف فيها على ملك الأجنبى وتؤول الى الدولة . هذا ويدخل فى هذا النوع الأول كل تصرف غير ثابت التاريخ حتى ولو وقع قبل ١٩٦١/١٢/٢٣ . أما النوع الثانى من التصرفات فيعتد به اذا توافر شرطان هما أن تكون ثابتة التاريخ قبل يوم ١٩٦١/١٢/٢٣ وأن يكون المتصرف اليه مصريا — فاذا تخلف أحد هذين الشرطين لما اعتد بالتصرف .

ومن حيث أن القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى ينص فى المادة الأولى منه على أنه « استثناء من أحكام المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والمادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى والمادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فى شأن حظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرف المالك الخاضع

لأحكام اى من هذه القوانين متى كان المالك قد اثبت فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين او كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه .

ويشترط لسريان حكم هذه المادة على التصرفات المشار اليها الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة وأن يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة امام اللجان القضائيه .

وتنص المادة الثالثة من هذا القانون على انه « ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشار اليها فى المواد السابقة كل منها فى نطاقه » .

وقد تضمنت المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ فى شأن المادة الثالثة منه ما يلى :

« وقد نصت المادة ٣ على أن ينشر هذا القانون بالجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ العمل بقوانين الاصلاح الزراعى المشار اليها كل فى نطاقه وذلك لرفع شبهة قد تثور حول نطاق تطبيق هذا القانون فهو يسرى على كل تصرف صادر قبل العمل بالقانون المتعلق به من قوانين الاصلاح الزراعى المشار اليها متى توافرت الشروط المنصوص عليها وما دام قرار الاستيلاء النهائى على الأرض موضوع التصرف لم يصدر بعد » .

ومن حيث انه يستفاد مما سلف ايضاحه لبعض نصوص كل من القانونين رقمى ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، ١٥ لسنة ١٩٧٠ انه يشترط للاعتداد بالتصرف الصادر من أجنبى الى أحد المتمعتين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وفقا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ أن يكون هذا التصرف بادىء ذى بدء قد صدر قبل يوم ٢٣ من ديسمبر سنة ١٩٦١ وذلك عملا بحكم الفقرة الأخيرة من المادة الثانية من القانون رقم

١٥ لسنة ١٩٦٣ ، وبعد توافر هذا الشرط يلزم توافر الشروط التى يتطلبها القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ للاستفادة من أحكامه وهى ورود التصرف فى اقرار الملكية المقدم طبقا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وألا تزيد المساحة محل التصرف على خمسة أفدنة والا يكون قد صدر قرار بالاستيلاء النهائى على أرض النزاع .

ومن حيث أنه لما كان الثابت أن التصرف محل الطعن لم يتوافر فيه شرط حصوله قبل يوم ١٩٦١/١٢/٢٣ وذلك لحصوله فى ١٩٦٢/٩/١٥ — طبقا لما نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة الثانية للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فانه لا يعتد بهذا التصرف حتى لو توافرت بعد ذلك الشروط التى تنص عليها المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ وهى ورود التصرف فى اقرار الملكية المقدم الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عملا بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وألا تزيد المساحة محل التصرف على خمسة أفدنة ، والا يكون قد صدر قرار نهائى بالاستيلاء على أطيان النزاع .

ومن حيث أنه لكل ما تقدم فان قرار اللجنة القضائية المطعون فيه الذى اعتد بالتصرف طبقا لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ ، يكون قد صدر خلافا لصحيح مفهوم كل من القانونين رقمى ١٥ لسنة ١٩٦٣ و ١٥ لسنة ١٩٧٠ — ويتعين لذلك الحكم بالغائه مع الزام المطعون ضدهم بمصاريف الطعن .

(طعن ٦١٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/٤)

ثالثا : القــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٧٩

قــاعدة رقــم (١٣٨)

المبـــــدا :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ ــ الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأى من القوانين الرقيمة ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لســنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ و ٥٠ لســنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ ــ أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقــدم منه الى الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هــذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منــه الى الهيئة تنفيذا للقانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشانه منازعة أمام اللجان القضائية للاصــلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ ــ الا تزيد مساحة الأرض موضــوع كل تصرف على حــدة عن خمسة افــدنة .

ملخص الحــكم :

أن المــادة الأولى من القــانون رقم ١٥ لســـــنة ١٩٧٠ والمعدلة بالقــانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٧٩ المشــار اليه تنص على أنه :

« استثناء من أحكام المادة (٣) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والمادة (٣) من القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصــلاح الزراعى والمــادة (٢) مــن القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعيــة وما فى حكمها والمادة (٦) من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حــد اقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعيــة وما فى حكمها يعتــد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به ، متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين ، أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الأقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة (٨) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

وحيث انه بتطبيق أحكام النص المشار اليه على كل من العقود موضوع المنازعة يتضح أن المساحات موضوع هذا العقد المطلوب الاعتداد بها قد رفع بشأنها الاعتراض رقم ٩٦١ لسنة ١٩٧١ أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى قبل ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ — كما أن كلا من هذه المساحات لاتزيد على خمسة أفدنة ولم يصبح قرار اللجنة القضائية نهائيا بالتصديق عليه من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو بعدم الطعن فيه أمام المحكمة الادارية العليا — مما يتعين معه الاعتداد بالتصرفات المشار اليها فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ المشار اليه طبقا لنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ والمعدل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ والغاء الاستيلاء على المساحات موضوع هذه التصرفات مما يستولى عليه لدى السيد / . . . . بالتطبيق لأحكام القانون المشار اليه .

(طعن ٣١٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/٤)

قاعدة رقم (١٣٩)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأى من قوانين الاصلاح الزراعى الرقيمة ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان : —

١ — أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لاحكام اى من هذه القوانين او كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشانه منازعة أمام اللجان القضائية قبل ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة ، على خمسة افدنة .

سريان القاعدة المتقدمة اذا كان المتصرف قد تصرف بعقد واحد لعدة مشترين يخص كل منهم فى العقد مساحة تقل عن خمسة افدنة .

ملخص الحكم :

ان الذى يخلص من كل ما سبق أن . . . . . وهو المشترى الظاهر من الخاضع الدكتور . . . . لم يكن أكثر من وسيط بين هذا المالك الأصلى والمشترين الحقيقيين الطاعنين وأنه فور ابرام العقد مع المالك سارع بالتعاقد كل من الطاعنين على شراء المساحة الواردة فى كل عقد . وتضمنت العقود التزام كل من هؤلاء المشترين قبل المالك الأصلى بجميع الالتزامات الواردة فى العقد المبرم بينه وبين الوسيط وعلى أن يدفع المشترون باقى الثمن اما للمالك الأصلى مباشرة كما جاء فى بعض العقود أو للوسيط ليدفعها اليه كما جاء فى البعض الآخر وضع المشترون أيديهم على الأرض محل هذه العقود فور التعاقد عليها مع الوسيط المذكور عام ١٩٥٧ وحتى المعاينة التى قام بها الخبراء دون منازعة لهم من احد وقاموا باستصلاحها وزراعتها . وذلك كله طبقا لأقوال رجال الادارة وجيران أرض النزاع . الأمر الذى يستفاد منه عدم معارضة المالك فى ابرام هذه العقود أو فى وضع يد كلا من المشترين فيها على أرضه طوال السنوات من ١٩٥٧ وحتى العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ مما يؤدى الى أن المالك الأصلى ارتضى انتقال ملكية المساحة الواردة فى العقود الى كثير من هؤلاء المشترين بعقد بيع ابتدائى عرفى فى التاريخ الوارد فى كل عقد وعن المساحة محله .

ومن حيث أن المســاحة محل كل من هذه العقود أقل من خمســة أفدنة رفع عنها الاعتراض رقم ١٣٦٢ لسنة ١٩٧٠ أى قبل ١٩٧٧/١٢/٣١ الأمر الذى يترتب عليه انطبــاق أحكام القــانون ٥٠ لسنة ١٩٧٩ على كل من هــذه العقود ويتعين الاعتداد بهــا واستبعاد المساحة الواردة فى كل منها من الاستيلاء قبــل المالك المستولى لديه .... وذلك فى تطبيق أحكام القــانون ١٢٧ لســنة ١٩٦١ .

ومن حيث ان قرار اللجنة المطعون فيه قد جاء على خلاف فانه يتعين الحكم بالغاؤه والاعتداد بالعقود المشــار اليها والزام الهيئة المطعــون ضدها المصروفات .

(طعن ٧٥٤ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/١٦ ، طعن ٣٤٩ لســنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٢/١٢/٢٨)

قــاعدة رقــم (١٤٠)

المبــــدا :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٧٠ معدلة بالقــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٧٩ الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضــعين لأى من القوانين الرقيمة ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لســنة ١٩٦١ ، ١٥ لســنة ١٩٦٣ و ٥٠ لســنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبــل العمــل به متى توافر الشرطان التاليان :

١ — أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى تنفيذا لأحكام اى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليــه قد اثبت التصرف فى الاقرار المقــدم منه الى الهيئة تنفيذا للقــانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ أو ان يكون التصرف قد رفعت بشانه منازعة أمام اللجان القضائية للاصــلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حده عــن خمسة أفدنة .

فى مجال تطبيق الشرط الأول يشترط ان يكون التصرف محــل النزاع ســابقا على تاريخ العمــل بقانون الاصــلاح الزراعى المطبق والذى صــدر قرار الاستيلاء على مقتضاه .

ملخص الفتــوى :

تنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٧٠ معدلة بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٧٩ على الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأى من القوانين أرقام ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ ، ١٥ لســـنة ١٩٦٣ ، ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان التاليان :

١ — أن يكـون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقـدم منـه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيـذا لأحكام أى من هذه القوانين او كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقـرار المقدم منه الى الهيئـة تنفيـذا للقانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعـت بشـأنه منازعة أمام اللجـان القضـائية للاصـــلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة عن خمسة أفدنة . كما تقضى المـادة الثالثة من هذا القـانون بنشره فى الجريدة الرسمية على أن يعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشـــار اليها فى المواد السابقة كل منها فى نطاقه . وابرزت المذكرة الايضـــاحية للقانون الهدف من النص فى المـــادة الثالثة على أن يعمل بالقانون المذكور من تاريخ العمل بقوانين الاصـــلاح الزراعى كل فى نطـاقه هو رفع الشـبهة التى قد تثار حول نطاق تطبيق هذا القانون فهو يسرى على كل تصرف صـــادر قبل العمل بالقانون المتعلق به من قوانين الاصـــلاح الزراعى متى توافرت الشروط المنصـــوص عليها ومادام قـــرار الاســـتيلاء النهائى على الأرض موضوع التصرف لم يصـــدر بعد . وواضح من النصوص المتقدمة وما كشفت عنه المذكرة الايضـــاحية للقانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٧٠ المعدل بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٧٩ على الوجه السالف ايراده أنه يشترط للاعتـــداد بالتصرف محل النزاع فى تطبيق أحكام القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ الذى صدر على مقتضـــاه قرار الاستيلاء على الأطيـــان محل هـــذا التصرف ، أن يكون التصرف المشـــار اليه صادرا من المالك المستولى لديه قبل العمل بأحكام القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ فى يولية سنة ١٩٦٩ . واذا كان الثابت من الأوراق أن التصرف المذكور مؤرخ فى ١٩٨٣/٧/١٩ . ولاحق على تاريخ العمـــل بالقـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ، فهو بهذه

المثابة لا يعتــد به فى تطبيق أحكام القانون المذكور . واذا كان القــرار المطعون فيه قد ذهب غير هذا المذهب فانه يكون مخالفا للقــانون جريا بالالغــاء ، ويتعين على مقتضى ذلك الحــكم بالغاء هــذا القرار وبرفض الاعتــراض .

(طعن ١١٩٨ لســـنة ٢٦ ق ــ جلسة ١٩٨٣/١٢/١٣)

قــاعدة رقــم (١٤١)

المبـــدا :

القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٧٠ معــدلا بالقانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٧٩ يعتــد بتصرفات المــلاك الخاضعين لاحــكام القوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و١٢٧ لســنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ و٥٠ لســنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافرت الشروط الآتية :

١ ــ ان يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقــرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام اى من هذه القوانين ، أو كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف فى الاقــرار المقدم منه الى الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المــادة (٨) من القــانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ أو ان يكون التصرف قد رفعت بشأن منازعة امام اللجــان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ ــ لا تزيد مساحة الأرض موضــوع كل تصرف على حدة على خمسة افــدنة .

ملخص الحــكم :

ان المــادة الأولى من القــاون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٧٩ الصـــادر بتعديل بعض احــكام القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات المــلاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى تنص على ما يأتى « يستبدل بنص المــادة الأولى من القــانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخــاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصـــلاح الزراعى النص الآتى : استثناء من أحكام المـــادة (٣) من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والمــادة (٣) من القــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ فى شــأن تعديل بعض أحكام

قانون الاصلاح الزراعى ، والمـادة (٢) من القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ بحظر تلك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها والمـادة (٦) من القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمـل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقـرار المقدم منه الى الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القـوانين ، أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقـرار المقدم منه الى الهيئـة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المـادة (٨) من القـانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشـار اليه أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمـام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة افـدنة .

ومن حيث أن الاعتـراض رقم ٢٩٥ لسـنة ١٩٧٦ الصـادر فيه القرار المطعون فيه رفع فى ١٩٧٦/٤/٢٠ وقبـل ١٩٧٧/١٢/٣١ ، ويبين من مطالعة عقد البيع الابتـدائى المؤرخ فى ١٩٦٨/٦/١٣ المودع بملف هذا الاعتـراض والصـادر الى الطاعنين من السـيد/ . . . . . . انه يتضمن تصرف البائع المذكور الى الطاعنين فى مسـاحة فدانين من الأراضى الزراعية بحوض قبلى خور الشعير/١٤ قسم ثانى شرقى ضوء الشعير/١٤ بزمام ناحية طامية ، واشير فى هذا العقد الى أن الأطيان المبيعة آلت الى البائع بالشراء من السـيد/ . . . . . . والسيدة . . . . . . ضمن عقد عرفى بتاريخ ١٩٦٤/٣/٢٧ . وقد ذيل العقد بالعبارة التـالية بتاريخ ١٩٦٨/٦/١٣ « أنا الموقع على هذا بما انى البائع وزوجتى الى السـيد / . . . . . . فاقرر باننى مسئول عن صحة وسلامة البيع بكافة الوجوه القانونية » توقيع . . . . . . كما يبين من الرجـوع الى ملف اقرار السـيد/ . . . . المقدم الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى نفاذا لأحكام القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ أنه أشار فى الخـانة الخاصـة ببيـانات الأراضى المدعى بالتصرف فيها للغير بتصرفات غـير

مسجلة قبل ١٩٦٩/٧/٢٣ الى أطيان النزاع البالغ مساحتها ١٦ س ١ ط ١ ف بحوض قبلى خور الشعير/١٤ ، ٢٢/٨ بحوض شرق خور الشعير/١١ بزمام ناحية طامية مركز طامية محافظة الفيوم الواردة بملف البائع السيد/ . . . . . رقم ١٧٣ ، والى أن هذه الأطيان مبيعة الى الطاعنين بتاريخ ١٩٦٤/٣/٢٧ ، وأودع صورة العقد المؤرخ ١٩٦٨/٦/١٣ السالف الاشارة اليه — الذى اقر فيه فى ذات التاريخ بصحة البيع — وذلك ضمن حافظة المستندات المقدمة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وفق اقرار الملكية المنوه عنه المقدم طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . وحتى كان ذلك كذلك فانه توافر فى التصرف الذى اقر به المستولى لديه وحكم بصحته ونفاذه بتاريخ ١٩٦٨/٦/١٣ والذى أورده اقرار ملكية المقدم طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . يكون قد توافر فى هذا التصرف الشروط المقررة بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٧٩ بمراعاة أن المساحة محل التصرف تقل عن خمسة أفدنة . ومن ثم يتعين الاعتداد بهذا التصرف فى تطبيق أحكام القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ واستبعاد المساحة المبيعة بمقتضاه الى الطاعنين من الاستيلاء قبل السيد/ . . . . . .

(طعن ٣٢٩٥ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٤/١/١٠)

قاعدة رقم (١٤٢)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام اى من القوانين الرقيمة ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ و٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام اى من هذه القوانين او كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة . فى مجال تطبيق الشرط الأول يكفى توافر اى من الحالات التى تضمنها هذا الشرط — المشرع عبر بكلمة (أو) عن كل حالة .

أن نص المادة ١ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ يقضى بأن استثناءا من أحكام المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والمادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى ، والمادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها والمادة ٦ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام اى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام اى من هذه القوانين اذا كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ومن حيث أنه واضح من الأوراق ومن دفاع كل من الطرفين أنه من المتفق عليه بينهما أن شرائط تطبيق أحكام هذا القانون على التصرف محل النزاع متوفرة عدا ما تعلق منها بضرورة ان يكون المالك المستولى لديه أو المتصرف اليه قد أثبت كل منهما التصرف فى الاقرار الواجب تقديمه الى الهيئة وفقا لأحكام القانون الواجب التنفيذ .

ومن حيث أن المستفاد من الشرط الأول الذى تتطلبه المادة ١ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ انه يكفى توافر أى من الحالات التى

تضمنها هذا الشرط بدليل أن الشارع قد عبر بكلمة (أو) وبالتالى فان توافر أى من هذه الحالات يكفى الى جانب الشروط الأخرى للاعتداد بالعقد .

وبمعنى أوضح يكفى أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقـرار أو أن المتصرف اليه قد أثبت فى الاقرار الواجب عليه تقديمه وفقا لأحـكام القانون — أو أن تكون قد رفعت بشـأن التصرف منازعة أمام اللجـان القضائية للاصلاح الزراعى قبل ٣١ من ديسمبر سـنة ١٩٧٧ وهو قائم فعلا بالنسبة للحالة محل النزاع وحيث رفع الطاعن الاعتـراض رقم ٧٨٠ لسنة ١٩٧٦ أمام اللجنة القضائية طالبا الاعتداد بالعقد محل النـزاع — ومن ثم يكون قد توافرت بشأن العقد محل النـزاع المؤرخ ١٩٦٩/٥/١ كافة الشروط التى تطلبها القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ — وبالتـالى يتعين الحكم بالاعتداد به فى تطبيق أحكام القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أنه ليس فى الأوراق أو فى تقرير الخبير الذى انتدب فى الدعوى أمام اللجنة القضائية ما يفيد أن الاسـتيلاء على الأوراق محـل النزاع وفقا لأحكام القـانون رقم ٢٧ لسـنة ١٩٦١ فانه لا مجـال لبحثه ويتعين الالتفات عنه .

ومن حيث أن القـرار المطعون فيه قد قضى بغير ذلك فانه يكون قد بنى على غير سـند سـديد من القانون متعينا الحكم بالغائه — والاعتداد بعقد البيع المؤرخ فى ١٩٦٩/٥/١ محل النزاع واستبعاد المساحة موضوعة من الاستيلاء لدى الشيخ . . . . . . — فى تطبيق أحكام القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ — والزام الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى المصروفات عملا بحكم المـادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٣٠٥ لسـنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨٣/٤/٥)

قـاعدة رقـم (١٤٣)

المبـــدأ :

القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ بتعديل بعض احكام القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ — الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأى من القوانين الرقيمة ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ و١٢٧ لسـنة ١٩٦١ و١٥ لسـنة ١٩٦٣

٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

اولا : ان يكون التصرف قد رفعت بشانه منازعة امام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

ثانيا : الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة عن خمسة افدنة — اذا كان العقد قد صدر من بائعين لمساحة ستة افدنة ولمشترين يعتبر العقد فى حقيقته ينطوى على تصرفين صدر كل منهما من البائعين الى كل من المشترين بحيث يصبح المشترين شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية — اعتبار كل تصرف على حدة اقل من خمسة افدنة — توافر شرط انطباق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ ينص فى مادته الأولى على ان يستبدل بنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ النص الآتى : « استثناء من أحكام المادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها . .

يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام اى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — ان يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر ١٩٧٧ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة افدنة .

ومن حيث أن الاعتراض موضوع هذا الطعن اقيم فى ١٩٧٦/٨/٤ اى قبل ٣١ ديسمبر ١٩٧٧ .

من حيث انه وان كانت المساحة محل التصرف موضوع النزاع تبلغ ١٢ ط ٦ ف الا أن المشترى فى هذا التصرف شخصان ، اى أن هذا العقد حقيقته ينطوى على تصرفين صدر كل منهما من البائعين الى كل من

المشترين الأمر الذى يترتب عليه أن يكون المشتريان شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية لعدم النص على غير ذلك طبقا لنص المادة ٨٢٥ من القانون المدنى ويكون مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة أقل من خمسة أفدنة .

ومن حيث أنه وقد توافر الشرطان اللذان ينص عليهما القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ فأنه يتعين الاعتداد بالتصرف محل المنازعة ويكون طلب الهيئة الطاعنة الحكم برفض الاعتراض الذى يطلب فيه المعترض الاعتداد بالتصرف غير قائم على سند من القانون متعينا رفضه . ويكون القرار الصادر من اللجنة القضائية والمطعون فيه قد انتهى الى نتيجة صحيحة محمولة على الأسباب التى تضمنها هذا الحكم ، مع الزام الهيئة الطاعنة المصروفات .

(طعن ٧٥٤ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/١٦)

قاعدة رقم (١٤٤)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الإعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين له ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به — شروط تطبيقه — المادة ٨٢٥ من القانون المدنى — اذا ملك أثنان أو أكثر شيئا غير مفرزة حصة كل منهم فيه فهم شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية ما لم يقم الدليل على عكس ذلك — اذا كان البائعان فى العقد يمتلكان أكثر من خمسة أفدنة وحتى عشرة على الشيوع وباعا بعقد واحد قطعة الأرض لمشتر واحد فان العقد يتضمن تصرفين باع كل بائع نصف المساحة المبيعة — الأثر المترتب على ذلك : الاعتداد بالتصرف فى مجال تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ والذى من ضمن شروطه الا تزيد مساحة كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ملخص الحكم :

أن المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ والمعدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الذى عمل به اعتبارا من ٨ من نوفمبر

سنة ١٩٧٩ تنص على انه « استثناء من أحكام المـادة ٣ من القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ .. يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين له ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — . . . . أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة امام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حسدة على خمسـة أفـدنة » .

ومن حيث أنه بتطبيق أحكام النص المشـار اليه فان العقد موضوع النـزاع رفع بشـأنه الاعتراض رقم ٤٨٣ لسـنة ١٩٧٢ فى ١٢ من أبريل سـنة ١٩٧٢ .

ومن حيث أن الطرف الأول فى العقد موضوع النزاع وهو البائع ليس شخصا واحدا بل ان المساحة محل هذا العقد وقدرها سبعة أفدنة باعها شخصان وطبقا لنص المـادة ٨٢٥ من القانون المـدنى « اذا ملك أثنان او اكثر شيئا غير مفرزة حصة كل منهم فيه فهم شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية اذا لم يقم دليل على غير ذلك » وبتطبيق هذا النص على التصرف موضوع المنازعة فانه يبين منه أن المساحة المبيعة يملكها شخصان دون أن تحدد فى العقد حصة كل منهما . وبذلك تحسب الحصتان بالتساوى فيما بينهما .

ومن حيث أن مؤدى ما سبق أن العقـد موضوع النـزاع يتضـمن تصرفين باع بمقتضى كل منهما كل بائع نصف المساحة المبيعة أى ١٢ ط ٣ ف الى المشترى مورث الطاعنين الأمر الذى يترتب عليه توافر الشرط الثانى الوارد فى المـادة الأولى من القانون ١٥ لسـنة ١٩٧٠ المعدلة بالقـانون ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ اذ لا تزيد مساحة الأرض التى تصرف فيهـا كل من البائعين على حدة فى العقد على خمسة أفدنة .

(طعن ١٠٦ لسـنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٣/٦/١٤)

قاعـــدة رقـــم (١٤٥)

المبـــــــدا :

القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٧٩ بتعديل بعض احكام القـــانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٧٠ يشترط لانطبـــاق احكامه — شرطان اولهمـــا — ان يثبت المالك التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئـــة العـــامة للاصـــــلاح الزراعى تنفيذا لاى من القانونين رقمى ١٧٨ لســـنة ١٩٥١ و١٢٧ لســـنة ١٩٦١ او ان يثبت المتصرف اليه التصرف فى الاقـــرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذا لحكم المـــادة ٨ من القانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ او ان يكـــون المتصرف قد رفعت بشانه منازعة امام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ — وثانيهما : الا تزيد مساحة الأرض موضـــوع كل تصرف على حدة على خمسة افدنة — فى مجال تطبيق الشرط الثـــانى — المقصود به قصر الاستثناء على ما صدر من المالك من تصرفات موضوعها خمسة افدنة فاقل — اذا كان التصرف متعلقا بمساحة تزيد على هذا القدر ثم طرا ما يجعلها اقل بعد العمل بالقانون كان يتوفى المشترى فيصـــبح نصيب كل وارث اقل من خمسة افدنة فلا يطبق الاستثناء — اســـاس ذلك : مناط تطبيق الشرط الثانى ان يرد على عقد بمواصفات معينة اهمها ان يكون قد صدر من المالك فى حدود هذه المســـاحة قبل العمل بالقانون .

ملخص الفتـــوى :

أن نص المـــادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٧٩ يقضى بأن يعتد على وجه الاستثناء من أحكام المادة الثالثة من القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة الثانية من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به بتوافر شرطين أحدهما أن يثبت المالك التصرف فى الاقـــرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى تنفيذا لأى من القانونين رقمى ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لســـنة ١٩٦٢ أو أن يثبت المتصرف اليه التصرف فى الاقـــرار المقدم منه الى الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لحكم المادة ٨ من القـــانون رقـــم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ من ديسمبر سنة ١٩٧٧ — والثانى :

ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ومن حيث أن المقصود بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين المشار اليها فى النص سالف الذكر هى حسبما جرى عليه قضاء هذه المحكمة — التصرفات التى صدرت من هؤلاء الملاك فى تواريخ سابقة على العمل بكل قانون منها — وفى الحالة الماثلة تلك التى صدرت قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ ولم يتيسر لاصحابها الحصول على ادلة تثبت تاريخها وفقا لأحكام المواد المشار اليها فى نص المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — المذكور — ولعل هذه الشروط تؤكد هذا المعنى فاثبات المالك للتصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأى من هذه القوانين يقتضى بالضرورة أن يكون هذا التصرف قد تم قبل ذلك — وكذلك الحال فى اثبات المتصرف اليه التصرف فى الاقرار المقدم منه أعمالا لنص المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وكذلك اشتراط أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية قبل ٣١ من ديسمبر سنة ١٩٧٧ ويتبين من هذه الشروط ان الشارع يود بها قصر هذا الاستثناء على ما صدر من المالك من تصرفات موضوعها خمسة أفدنة فاقل فاذا كان التصرف متعلقا بمساحة لا تزيد على هذا القدر ثم طرأ ما يجعل هذه المساحة أقل بعد العمل بالقانون كأن يتوفى المشترى ليصبح نصيب كل وارث اقل من خمسة افدنة فانه ليس من سبيل الى القول بأنطباق أحكام الاستثناء الذى اتاحه القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ على التصرف حيث يمتنع تطبيق هذا الاستثناء الا على عقد بمواصفات معينة أهمها ان يكون قد صدر من المالك فى حدود هذه المساحة قبل العمل بالقانون .

ومن حيث انه بتطبيق ذلك على الحالة المعروضة يبين أن العقد محل النزاع قد صدر من الدائرة فى ٢٥ من اكتوبر سنة ١٩٥٨ أى قبل العمل بالقانون ولم يتيسر للمشترين اثبات تاريخه قبل هذا التاريخ — الا

أنه نصيب الطاعن فى المساحة المبيعة وهو النصف سبعة أفدنة أى يزيد على الحد الأقصى الذى اشترطه القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ لأعمال أحكامه بشأنه ومن ثم يخرج عن نطاق تطبيقه وبالتالى لا يجوز الاعتداد به فى تطبيق أحكامه .

(طعن ١٥٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٤/٢/٢٨)

قاعدة رقم (١٤٦)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأى من أحكام قوانين الاصلاح الزراعى ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به — شروط تطبيقه — ضرورة وجود العقد الصادر من المالك الخاضع لأحكام اى من قوانين الاصلاح الزراعى وان يكون صادرا فى تاريخ سابق على العمل بالقانون الذى تم الاستيلاء بمقتضاه حتى يمكن بحث مدى انطباق شروط تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — متى ثبت أن الطاعن لم يقدم العقد المثبت للتصرف المدعى به فانه يتعين الالتفات عن هذا الدليل .

ملخص الحكم :

أنه بادىء ذى بدء يتعين القول بأن الثابت من الأوراق أن الطاعن لم يقدم العقد المثبت التصرف المدعى به — وقد جرى قضاء هذه المحكمة على ضرورة وجود هذا العقد الصادر من المالك الخاضع لأحكام قانون الاصلاح الزراعى — وأن يكون صادر فى تاريخ سابق على العمل بالقانون الذى تم الاستيلاء بمقتضاه حتى يمكن بحث مدى انطباق الشرائط التى تطلبها القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ بشأنه واذا لم يقدم الطاعن العقد المذكور فانه يلزم الالتفات عن هذا الدليل .

(طعن ٣٤٢٠ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٦)

قاعــدة رقــم (١٤٧)

المبــــــــدأ :

تصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصــلاح الزراعى . المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٧٠ لا تسرى على قرارات اللجــان القضــائية التى تم التصــديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام القانونين رقمى ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لســنة ١٩٦١ ــ تعديلها بالقانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٧٩ ــ لا تسرى احكام هذه المــادة بعد تعديلها على قرارات اللجان القضائية التى اصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى ولا على قرارات هذه اللجان التى اصبحت نهائية بعدم الطعن فيها امــام المحكمة الادارية العليا ولا على احكام هذه المحكمة الصــادرة فى هــذه التصرفات ــ أحكام هذه المــادة لا تسرى ســواء قبل أو بعد تعديلها على قرارات اللجان القضائية التى أصبحت نهائية ــ اساس ذلك يشترط الا يكون القــرار الصادر فى شــأن النزاع أمام اللجنة قد اصبح نهائيا بالتصديق عليه من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ملخص الحــكم :

القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحــكام الخاصــة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصــلاح الزراعى يبين أنه بعد أن اكتفى فى الاعتــداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى السابقة عليها بأن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقــــرار المقــدم منه الى الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى تنفيــذا لأى من هذه القوانين ــ (المــادة الأولى منه ــ اشترط لذلك الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حــدة على خمسة أفدنة وأن يكون التصرف قــد رفع بشأنه منازعة أمام اللجنة القضائية ــ ونص فى المــادة الثانية على أنه لا تسرى أحكام هذه المــادة على قرارات اللجــان القضائية التى تم التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيــذا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقــانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ ــ وقد عدلت هذه المــادة (أى المادة الثانية) بالقــانون رقم ٥٠ لســــنة ١٩٧٩ فأصبح نصــها يقضى بأنه لا تسرى أحكام المــادة الأولى

على قرارات اللجان القضائية التى أصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ولا على قرارات هذه اللجان التى أصبحت نهائية بعدم الطعن فيها أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة ولا على أحكام هذه المحكمة الصادرة فى هذه التصرفات .

ومن حيث ان المستفاد مما تقدم أن أحكام المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ لا تسرى سواء قبل تعديلها أو بعد تعديلها على قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى التى أصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الخاضع (المطعون ضده الثانى) سبق له أن رفع الاعتراض رقم ١٢٥٥ لسنة ١٩٦٣ أمام اللجنة القضائية طالبا الاعتداد بالعقد موضوع المنازعة وأن اللجنة قررت رفض هذا الاعتراض وانه تم التصديق على هذا القرار من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى ١٩٦٦/٥/١٦ — ومن ثم أصبح هذا القرار من اللجنة القضائية برفض الاعتراض نهائيا حائزا لقوة الأمر المقضى بحيث يمتنع اثارة النزاع بشأنه مرة أخرى أمام اللجنة — وبالتالى يمتنع أعمال أحكام المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ المشار اليه بشأنه سواء قبل تعديلها بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ أو بعد تعديلها به — وذلك لفقدان شرط هام من شروط أعمال هذا القانون وهو الا يكون القرار الصادر فى شأن النزاع أمام اللجنة القضائية قد أصبح نهائيا بالتصديق عليه من مجلس الادارة .

(طعن ٩٠٢ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/١١)

قاعدة رقم (١٤٨)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأى من

القوانين الرقيمة ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ و٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به — شروط تطبيقها — لا تسرى احكام هذه المادة على قرارات اللجان القضائية التى اصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ولا على قرارات هذه اللجان التى اصبحت نهائية بعدم الطعن عليها امام المحكمة الادارية العليا ولا على احكام هذه المحكمة الصادرة فى هذه التصرفات — يستوى فى ذلك ان يكون حكم المحكمة الادارية العليا قد صدر فى شكل الاعتراض او موضوعه .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ بعد أن بين فى المادة الأولى منه شروط الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، نص فى المادة الثانية على أن « لا تسرى أحكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التى أصبحت نهائية بالتصديق عليها من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ولا على قرارات هذه اللجان التى اصبحت نهائية بعدم الطعن فيها أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة ولا على أحكام هذه المحكمة الصادرة فى هذه التصرفات » .

ومن حيث أنه وقد ثبت أن التصرف محل القرار المطعون فيه قد صدر فيه حكم من المحكمة الادارية العليا فانه يمتنع والحالة هذه تطبيق أحكام المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ عليه . ويستوى فى هذا أن يكون الحكم صادرا فى شكل الاعتراض أو فى موضوعه . ذلك أن نص المادة الثانية المشار اليها جاء فى هذا الصدد عاما شاملا لكل ما يصدر عن هذه المحكمة من أحكام . وليس ثمة سند لما يقوله الطاعن من أن القانون ٥٠ لسنة ١٩٧٩ تضمن حكما يهدر ما نصت عليه القوانين المذكورة من مواعيد للاعتراض على القرارات الصادرة بالاستيلاء طبقا لها .

ومن حيث انه بناء على ما سبق يكون القرار المطعون فيه قد صادف صحيح حكم القانون ويكون الطعن قد أقيم على غير سند صحيح متعينا رفضه والزام الطاعنين المصروفات .

(طعن ١٥٦٣ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٤/١٢)

تعليق :

من احكام محكمة النقض فى التصرف الى صغار الزراع

للملاك التصرف فيما لم يستولى عليه من أطيانهم الزائدة عن القدر المسموح بتملكه بشروط محددة — وجوب مراعاة هذه الشروط فى كل تصرف لاحق — رقابة القضاء على هذه التصرفات — عدم صحة التصرف الا بالتصديق عليه من المحكمة الجزئية الكائن فى دائرتها العقار .

مؤدى نصوص المادتين الرابعة والرابعة مكررا من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد تعديله بالقانونين ٣١١ لسنة ١٩٥٢ و٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ والتى تستهدف تمليك أكبر مساحة من الأراضى الزراعية لصغار الزراع — هو التصريح لكبار ملاك الأراضى الزراعية فيما يستولى عليه من أطيانهم الزائدة عن القدر المسموح بتملكه قانونا لصغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية بشروط محددة تخضع لرقابة القضاء ، وتوخى متابعة هذا الهدف الذى اتخذه المشرع دعامة لقانون الاصلاح الزراعى لضمان بقاء الأرض المتصرف فيها بعد ذلك فى أيد صغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية بنفس الشروط باخضاع كل تصرف لاحق يكون موضوعه الأطيان ذاتها لرقابة القضاء لبحث توافر الشروط الأصلية فيه — عدا شرط القرابة بين المتصرف والمتصرف اليه — بحيث لا يكون التصرف صحيحا الا بالتصديق عليه من المحكمة الجزئية الكائن فى دائرتها العقار .

(طعن ٨٣ لسنة ٣٢ ق — جلسة ١٩٦٦/١١/١)

جواز نقل ملكية ما لم يستول عليه من الأطيان الزراعية الزائدة عن مائتى فدان الى صغار الزراع طبقا للمادة ٤٥ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — شرطه أن تكون حرفة المتصرف اليه منهم الزراعة ،

والتصـــديق عـــلى التصرف من المحــكمة الجزئيــة الواقع فى دائرتها العقـــار .

ان المـــادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ اجازت لمن يملك اكثر من مائتى فـــدان أن ينقـــل الى صـــغار الزراع ملكية ما لم يستول عليـــه من اطيـــانه الزراعية الزائدة على هـــذا القـــدر ، واشترطت لذلك شروطا معينة منها أن تكون حرفة المتصرف اليهم من الطائفة المذكورة هى الزراعة كما اشترطت لصحة التصرف أن يحصل التصـــديق عليـــه من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار .

(طعن ٩٠ لســـنة ٣٤ ق — جلسة ١٩٦٧/١١/٧)

تصرف المالك فيما لم يســـتول عليه من الأطيـــان الزراعية الزائدة عن الحـــد الأقصى — جـــوازه لمن يحترف الزراعة من صغار الزراع .

أجاز البند (ب) من المـــادة الرابعة من قانون الاصـــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المعدل بالقانونين رقمى ٣١١ لسنة ١٩٥٢ ، ٣٠٠ لســـنة ١٩٥٣ لمن يملك اطيـــانا تزيد على الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا أن ينقل الى صغار الزراع ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على هذا الحد ، واشترط لذلك شروطا منها أن تكون حرفة المتصرف اليهم هى الزراعة ، وذلك تحقيقا للهدف من قانون الاصلاح الزراعى ، وهو ارســـاء قواعد العـــدالة فى توزيع الأرض على من يفلحونها ويعيشـــون من زراعتها كمورد رئيسى لهم ، وتحقيقا لذات الهدف وضمانا لبقاء الأرض المتصرف فيها بمقتضى هذه المادة فى أيدى صغار الزراع فقد نص فى المادة الرابعة مكررا على عدم جواز التصرف فيها الا على صغار الزراع ، وعلى ذلك يكون من صغار الزراع فى حكم هاتين المادتين من تكون حرفته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى الذى يعول عليه فى معيشته وهو ما أفصح عنه التفســـير التشريعى رقم ١ لســـنة ١٩٦٣ الصادر من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى، وبالتالى فان من يزرع أرضا ويعول فى معيشته على حرفة أخرى لا يكون من صـــغار الزراع بالمعنى المقصود قانونا . اذ كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى ان مهنة الطاعن الرئيسية التى يعول عليها فى معيشته هى التدريس للاسباب السائغة التى أوردها من شأنها أن تؤدى الى ما انتهى

اليه ورتب على ذلك بطلان العقد الصادر الى الطاعن لمخالفته لحكم المادتين ٤ ، ٤ مكـــرر من قانون الاصـــلاح الزراعى فأنه يكون قد التزم صـــحيح القـــانون .

(طعن ٣١٣ لسنة ٣٨ ق — جلسة ١٩٧٤/١/١٤)

أمر القاضى بالتصديق على التصرف الصادر من المالك الى صـــغار الزراع عمل ولائى يخـــول لكل ذى مصلحة قانونية أن يتمســـك ببطلان التصرف باثبات عدم صـــحة الأقـــوال التى صـــــدر التصديق بناء عليها .

قضت المـــادة الحادية عشرة من التفســـيرات التشريعية لقـــانون الاصلاح الزراعى بأن تتبع — فيما يتعلق بالتصديق على تصرف من يملك أكثر من مائتى فدان الى صغار الزراع فيما لم يستول عليه من أطيـــانه الزراعية الزائدة على هذا القـــدر عملا بنص المـــادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ — الأحكام الخاصة بالأوامر على عرائض — مما مؤداه بالاضافة الى ما تقضى به المـــادة التاسعة من هذه التفسيرات ، أن القاضى الجـــزئى انما يعول فى اصدار قراره بالتصديق على التصرف على مجـــرد ما يدلى به المشترى من أقوال تفيد توافر الشروط التى تتطلبها المـــادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى دون أن يقوم من جانبه بأى اجراء من شأنه التحقق من صحة هذه الأقوال اكتفاء منه بتنبيه المشترى الى ما يتعرض له من مسئولية جنائية تترتب على ادلائه ببيانات لا تمثل الواقع بالنسبة لشروط المـــادة المذكورة بحيث لا يعدو أن يكون أمر القاضى بالتصديق على التصرف عملا ولائيا يخول لكل ذى مصلحة قانونية بالنسبة للعقار يؤثر فيها اعتبار العقد صحيحا أن يتمسك ببطلانه باثبات عدم صحة الأقوال التى صـــدر بناء عليها . فاذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى أن عقد المطعون ضدهما الأولين عقد صـــحيح وقضى بتثبيت ملكيتها الى الأرض موضوعة تأسيسا على أنه لا معقب على أمر القـــاضى الجزئى بالتصديق على هذا العقـــد فيما يتعلق بتوافر الشروط المنصوص عليها بالمـــادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى ، فان هذا من الحـــكم يكون خطأ فى تطبيق القانون .

(طعن ٩٠ لسنة ٣٤ ق — جلسة ١٩٦٧/١١/٧)

أمر القاضى بالتصديق على التصرف الصـــادر من المالك الى صغار الزراع ـــ عمل ولائى .

أمر القاضى بالتصديق على التصرف الصادر من المالك الى صغار الزراع عملا بنصوص المـــواد ٤ ، ٤ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى ، ٩ من التفسيرات التشريعية التى أصدرتها اللجنة العليا للاصلاح الزراعى ، عمل ولائى يجوز معه لكل ذى مصلحة يؤثر فيها اعتبار العقد صحيحا أن يتمسك ببطلانه ويثبت عدم صحة الأقوال التى صدر التصديق بناء عليها .

(طعن ٣١٣ لســـنة ٣٨ ق ـــ جلسة ١٩٧٤/١/١٤)

أمر القاضى بالتصديق على التصرف الصادر من المالك الى صـــغار الزراع ، عمل ولائى ـــ جواز التمسك ببطلان العقد ـــ ليس للتســـجيل حجية كاملة ـــ المقصود بصغار الزراع .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تصـــديق القاضى الجزئى على عقود البيع لصغار الزراع عملا بالمواد ٤ ، ٤ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى و٩ من التفسيرات التشريعية التى أصدرتها اللجنة العليا للاصلاح الزراعى انما هو عمل ولائى لا يمنع اى ذى مصلحة من التمسك ببطلان العقد ، وأنه ليس للتسجيل حجية كاملة فى ذاته ومن ثم فهو لا يصحح العقود الباطلة وأنه متى كان النص صريحا جليا فانه لا يجوز الخروج عليه او تأويله بدعوى الاستهداء بحكمة التشريع ودواعيه وقصد المشرع منه لأن محل ذلك انما يكون عند غموض النص أو وجود لبس فيه . لـــا كان ذلك وكان نص المادة الأولى من القرار التفسيرى التشريعى رقم واحد لسنة ١٩٦٢ الصادر من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى صريحا واضحا فى أنه يشترط فيمن يجوز التصرف اليهم من صغار الزراع طبقا للمادة الرابعة من قانون الاصـــلاح الزراعى ، أن يكونوا بالغين سن الرشد ، فانه لا يجـــوز الانحراف عن هـــذا الشرط الصريح بحثـــا عن الحـــكمة التى اســـتهدفها المشرع بالنص عليـــه .

(طعن ١٤٢ لســـنة ٤٢ ق ـــ جلسة ١٩٨١/١٢/٣)

الفصل الخامس

أيلولة الأرض المستولى عليها الى الدولة

الفرع الأول : قرار الاستيلاء .

الفرع الثانى : وضع الأراضى المستولى عليها .

أولا : التاريخ الذى تعتبر فيه الدولة مالكة للأرض الزائدة عن حد الملكية المسموح به .

ثانيا : قرار الاستيلاء الابتدائى ينتج آثارا عدة .

ثالثا : اقامة منشآت ذات منفعة عامة على أرض مستولى عليها .

رابعا : عقد ايجار الأراضى الزراعية المستولى عليها .

خامسا : التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى .

سادسا : توزيع الأرض على صغار المزارعين .

الفصل الخامس
أيلولة الأرض المستولى عليها الى الدولة

الفـــرع الأول
قـــرار الاســـتيلاء

قاعـــدة رقـــم (١٤٩)

المبـــــــدأ :

المـــادة ١٣ مكرر من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـــنة ١٩٥٢ والمـــادة ٢٦ من لائحته التنفيذية ـــ ميعاد الاعتراض امام اللجان القضائية يبدأ من تاريخ نشر قرار الاســـتيلاء الابتدائى بالجريدة الرسمية ـــ لكى ينتج النشر أثره القانونى يجب ان يتم بالطريق الذى رسمه القانون ـــ اذا تم النشر بغير اثبات الاجراءات المنصوص عليها قانونا ومفتقرا الى بعض العناصر فقد حجيته فى احداث اثره القانونى ـــ انتفاء العلم اليقينى الكامل بالقرار ومحتوياته ـــ الأثر المترتب على ذلك : بقاء ميعاد الطعن مفتوحا .

ملخص الحـــكم :

ان المـــادة التاسعة من القـــانون رقم ١٥ لســـــنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على أن تختص اللجنـــة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالفصـــل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون . وتقضى المـــادة ١٣ مكررة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ سالف الذكر بتشكيل لجنة قضائية أو أكثر تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقـــدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليـــه . كما تنص على أن تبين اللائحة التنفيذية اجراءات التقاضى أمام اللجنـــة القضائية ويتبع فيما لم يرد بشـــأنه فيها نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجـــارية كما تبين اللائحـــة البيـــانات التى تنشر فى الوقائع

المصرية عن الأراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا وبالرجوع الى اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، نجد أن المادة ٢٦ منها تنص فى فقرتيها الثالثة والرابعة على أنه « ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى يتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنواحى التى توجد بها كما تنشر بالطريقة ذاتها بيان عن قرارات توزيع تلك الأراضى يتضمن المساحة الاجمالية للأراضى الموزعة والنواحى التى توجد بها أسماء المستولى لديهم ، ويعرض البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم أو عن الأراضى الموزعة وأسماء من وزعت عليهم — حسب الأحوال — فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر ويجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ نشره وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة طبقا لنص المادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن الواضح من نص هذه المادة أن اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى ومحتوياته بما يضمن أن يكون العلم يقينا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يتبين مركزه القانونى بالنسبة للقرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طريقه فى الطعن فأوجب أن ينشر فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى متضمنا العناصر المشار اليها وأن يعرض بيان تفصيلى لكل ذلك فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص ثم أوجبت أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان

ذوى الشأن بأن هذا البيـــان التفصيلى معروض فى الجهات سالفة الذكر وأن الالتجاء الى اللجنة القضـــائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المـــادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه يتضـــح مما تقدم أن الميعاد المحدد قانونا للاعتـــراض أمام اللجنة القضائية يبدأ من تاريخ نشر قرار الاستيلاء الابتـــدائى فى الجريدة الرسمية ولكى ينتج النشر اثره القـــانونى فى هذا الشأن يجب أن يتم بالطريق الذى رسمه القانون وأن يكون شاملا لجميع العنـــاصر التى استلزم القانون ذكرها والتى يمكن لصاحب الشـــأن أن يتبين على أســـاسها مركزه القانونى ، فاذا جـــاء النشر بغير اثبـــات الاجـــراءات المنصوص عليها قانونا أو مفتقرا الى بعض هـــذه العنـــاصر فانه يفقـــد حجيته فى احداث أثره القانونى اذ يكون العلم اليقينى الكامل بالقـــــرار ومحتوياته قد انتفى ويكـــون موعد الطعن ما زال مفتـــوحا والثابت من مطالعة الأوراق أن القرار الصادر بالاستيلاء الابتـــدائى على الأطيان محل النـــزاع نشر بعدد الوقائع المصرية رقم ١٠٦ بتاريخ ١٩٦٨/٥/١٣ فى حين أن اجراءات اللصق عن هذه الأطيان تمت فى ١٩٦٨/٣/٢٠ وذلك قبـــل نشر قرار الاستيلاء بمدة طويلة واشير فى محضر اللصق على أنه سيظل معروضا لمدة أسبوع وذلك فى الوقت الذى يشترط فيه القانون أن يتـــم اللصق لمـــدة اسبوع من تاريخ نشر قرار الاستيلاء فى الجريدة الرسمية فكأن اللصق لم يتم خلال الاسبوع المحـــدد من تاريخ نشره ومن ثم فان النشر لا يحدث أثره القانونى فى اعـــلام ذوى الشأن بمحتواه ، وبالتالى يبقى ميعاد الطعن فى القرار مفتوحا أمام اللجنة القضائية ، واذا كانت اللجنة فى قرارها المطعون فيه قد ذهبت غير هـــذا المذهب وانتهت الى عدم قبول الاعتراض شكلا لرفعه بعد الميعاد فانها تكون قد أخطأت فى تطبيق القانون ويتعين لذلك الحكم بالغاء هذا القرار واعادة الأوراق اليها للفصـــل فى موضـــوع الاعتـــراض مع ابقـــاء الفصـــل فى المصروفات .

(طعن ٣٦٩ لســـنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/٢٥)

قاعــدة رقــم (١٥٠)

المبـــــدأ :

يشترط لصحة القــرار النهائى بالاستيلاء أن تكون قد صــدر سليما وفقا للاجراءات والشروط التى نصت عليها المادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ والمــادة ٢٦ من لائحته التنفيذية ـــ فقدان احدى الشروط او الاجراءات يكون له اثره على القــرار النهائى بالاستيلاء ليجرده من حصانته ويجعله معدوما لا قيمة له .

ملخص الحــكم :

من حيث انه بالنســبة لمــا بنت عليه الهيئــة طعنها وكيفته اللجنــة القضــائية فى قرارها على انه دفع بعدم القبــول لصــــدور قــرار بالاستيلاء النهائى على الأرض موضوع النــزاع فان القول بكونه قاطعا لكل نزاع حول ملكية الأرض المستولى عليها وفى صحة الاجــراءات التى اتخذت بشــأن هذا الاستيلاء لا يمكن الأخذ به على عواهنه بل يجد حده الطبيعى فى أن يكون القرار الصادر سليما وفقا للقانون غير معيب ولا باطل ـــ اذ لم يقصــد الشارع بذلك أن يحصن القرار البــاطل أو المعيب والا أعطى للهيئة العــامة للاصلاح الزراعى سلطات لم يقصــد الى اعطائها لها ـــ فالقرار السليم الصادر وفقا للقانون وجده هو الذى يتمتع بهــذه الحصانة التى أضفاها عليه الشــارع ليكون نهائيا قاطعا لكل نزاع فى اصل الملكية والنزاع المقصود هنا هو النزاع فى أصل الملكية لا النــزاع فى ذات القرار ـــ والنهائية لا تلحق الا القرار الســليم ـــ أما القرار المعيب فلا حصانة له ـــ واذا بحثنا عن مصدر هذه الحصانة وجدناها تتمثل فى نص المــادة ١٣ مكررا من قانــون الاصـــلاح الزراعى التى توجت الاجراءات التى فرضها قانون الاصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية بهــذا القــرار وناطت باصداره أعلى سلطة فى الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى وهى مجلس الادارة وهى بهــذا انما تنتهج سلسلة من الاجراءات المتعددة ـــ فرضها القانون وأحال فى بعضــها على لائحته التنفيذية ـــ وتضــع القــرار النهائى فى وضعه اللائق به لأهميته فى انهاء المنازعات وتحديد الأرض المستولى عليها ليتبنى بعد ذلك توزيعها على الفلاحين وعلى ذلك

فأى خلل فى سلسلة الاجراءات هذه يكون له أثره على القــرار النهـائى (بحيث يجعله فى النهاية معـدوما ولا قيمة له) وذلك يتوقف بطبيعـة الحال على اهمية الاجراء ومدى تحقيقه للهدف الذى تغياه الشـــارع من فرضه وسواء كان ذلك الهدف هو الصـــالح العام او مصلحة الفـرد الخاضع للقانون او غير الخاضـــع له ممن قد يضـــار بتطبيق احـكامه كالمشترى من الخاضع ويمكن تلمس اهمية الاجراء مما وضـــعه الشـــارع وخصـه به من احـكام — فبعض الاجراءات عاقب الشارع على الامتناع عن انجازه عقوبة قد تصل الى تجريمه جنائيا كالامتناع عن تقديم الاقــرار الذى تطلبته قوانين الاصـــلاح الزراعى المتعاقبة بتحديد الملكية ، ومنها ما اقتصرت العقوبة فى تركه على اسقاط حقه فى الانتفاع برخصة معينة او اسقاط حقه فى الطعن على قرار معين كتفويت مواعيد الطعــن فى قرارات اللجان (لجان فرز المشاع ولجان البور واللجنة القضائية) ولعل أهم الاجراءات واقربها الى موضوع الطعن الماثل — هو قرار الاســتيلاء الابتدائى وهو أول اجراء لادخال الأرض الخاضعة لأحكام قانون الاصلاح الزراعى فى ملكية الدولة ولأهمية هذا القرار وما يترتب عليه من آثار قد تمس المالك الخاضـــع للقـــانون او غيره ممن لهم صلة به عن طــريق التعامل على الأرض المستولى عليها أيا كان سبب هذا التعــامل لأهمية هذا القــرار وما قد يثـيره من منازعات — ضمن الشـــارع القـــانون ولائحته التنفيذية (فى المواد ١٣ مكررا من القانون و٢٦ وما بعدها من اللائحة التنفيذية) من الاجراءات ما يكفل به وصول العـلم الى كل ذى شأن — ومن ثم افترض على المختصين بالهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى اتخاذ اجراءات معينة تبدأ بالاعــلان عن قرار الاستيلاء الابتــدائى فى الجريدة الرسمية وذلك ببيـــانه أســماء الأشـــخاص المســتولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنــواحى التى توجــد بها — ولتأكيد هــذا المعنى المقصود بالاعلان فرض على ان يعــرض البيان التفصيلى للأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى كل منطقة

على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس وان يستمر هذا الاعلان أو النشر لمدة أسبوع . كما أوجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأرض وبأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة اسبوع من تاريخ النشر — وكذلك بأعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه اذا كان علم ذوى الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى من الأهمية بمكان بحيث يترتب على العلم به أو عدم العلم به قيام أو عدم قيام ذوى الشأن بما يتطلبه الحفاظ على حقوقهم قبل الهيئة أو الغير من الخاضعين لأحكام قانون الاصلاح الزراعى وغيرهم — فقد لزم فى هذه الخصوصية التعرف على ما تم بشأن المطعون ضدها لتحديد موقفها فى هذا الشأن .

ومن حيث أن واقع الحال بالنسبة لها كما تنبىء عنه الأوراق وعلى الأخص تقرير الخبير الذى ناطت به اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى استظهار الحال بالنسبة لادعاءات الطرفين فى الاعتراض المقدم منها والمطعون فى القرار الصادر بشأنه الطعن الماثل — أن السيدة المذكورة تمتلك مساحة سبعة وثلاثين فدانا وكسور من الأرض الزراعية بموجب عقد بيع مسجل برقم ٤٧٣٢ فى ١٩٤٢/١١/٩ وتم نقل التكليف بمقتضاه الى اسمها — وأن . . . . . الخاضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يملك هو الآخر بموجب عقد بيع مسجل برقم ١٣٦٥ لسنة ١٩٥٢ — تم الاستيلاء قبله منها على مساحة ٢ س ٢١ ط ١ ف مشاعا فى القطع التى تقع بها أرض السيدة المطعون ضدها — وأن ثمة تداخل بين المساحات التى تضمنها العقدين ترتب عليه الاستيلاء على المساحة المذكورة رغم دخولها ضمن العقد المسجل الخاص بالمطعون ضدها وقد أتخذت الاجراءات التالية للاستيلاء من نشر فى الجريدة الرسمية عن المساحة المستولى عليها ولصق فى الأماكن التى حددتها

اللائحة التنفيذية — وصدر القـرار بالاستيلاء النهائى فى سـنة ١٩٧٠ عليها دون أن تقوم السـيدة المذكورة بأى اجراء للطعن فى قرار الاستيلاء الابتـدائى .

ومن حيث أنه واضح مما تقدم أن طبيعة الوضع الخاص بالسـيدة المطعون ضدها لا تدعوها الى التحرك لتجابه الاستيلاء على أرضها بما يمنع الاستيلاء عليها أو برفعة فهى مالكة بعقد مسـجل وتضع اليـد على الأرض التى اشترتها بموجب هذا العقـد مدة خمسة عشر عاما (على نحو ما استظهره الخبير فى تقريره الذى قدم الى اللجنة القضائية) وذلك حتى صـدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ دون أن يتعرض لها أحد فى ذلك — كما أنه لا تربطها بالمستولى لديه أية علاقة تتوقع معها الاستيلاء على أرضها أو جزء منها فاذا انتقلنا من ذلك الى الاجراءات التى فرضـها القانون لاتمام الأستيلاء على الأرض نجد أن النشر تم مجملا يتعذر معه عليها بيان ما اذا كانت المساحة المستولى عليها وهى قدر ضئيل بالنسـبة لـما تملكه ، تقع ضمن أملاكها بالعقد المذكور — أما عن اللصق فانه وان كان المفروض أن تكون بياناته مفصلة وفقا لأحكام اللائحة الا أنه فى هذه الحالة جاء غير كاف تقطع المطعون ضدها بأن المساحة الواردة به تشمل اراضى تملكها .

ومن حيث أنه بالبناء على ذلك فان ما اتخـذ من اجراءات لاعـلام السيدة بالاستيلاء على جزء من ملكيتها لم يحقق هدفه لقصـور هـذه الاجراءات ، فضلا على أن طبيعة وضـع السيدة المذكورة بالنسـبة لهـذا الاستيلاء لا يهيؤها لتوقع حصـوله — ومن ثم لا يمـكن ترتيب الآثار القانونية لهذه الاجراءات قبل السـيدة المذكورة وتوجيه اللوم اليهـا لعدم مبادرتها الى الطعن فى قرار الاستيلاء ابتدائى فى المواعيـد التى نص عليها القانون — وبذلك يكون قرار الاستيلاء النهـائى قد صـدر مبنيا على اجـراءات قاصرة تمنع من ترتيب آثاره النهائية عليه وتنتهى به الى أن يكون صدوره كعدمه — وبالترتيب على ذلك يكون دفع الهيئة الطاعنة بعدم قبول الاعتراض لا يجـد سـنده مما يتعين معه القضـاء برفضـه .

(طعن ٧٢٣ لسـنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٩/١/٢)

قاعـــدة رقــم (١٥١)

المبـــــدأ :

المـــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بشأن الاصـــلاح الزراعى — لصاحب الشأن الاعتراض على قرار الاستيلاء خلال خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية — يجب لكى يؤدى النشر الغرض منه ان يكون دقيقا ومفصلا — اذا ورد النشر مجملا لا ينتج اثره القـــانونى من حيث بدء الميعـــاد المسقط للحق فى رفع الاعتراض ٠

ملخص الحكم :

من حيث انه عن الوجه الثـــانى من أوجه المنازعة وهـــو ما أثارته الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى (المطعون ضدها) — من عدم قبـــول الاعتراض المرفوع من الطاعنين أمام اللجنة القضائية لرفعه بعد الميعـــاد الذى قررته المـــادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وهو خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القـــرار الخاص بالاستيلاء فانه فضلا على أن البادى من الاطلاع على صورة عدد الوقائع المصرية التى تم النشر فيها عن المســــاحة المستولى عليهـــا ومقدارها ١٩ س ١٩ ط ٤٢ ف وكذا محضرى اللصـــق الخاصين بها أنه لا يمكن لذوى المصلحة ومن بينهم الطاعنون أن يتحققوا أن المســــاحة المستولى عليها (محل النزاع) تدخل ضمن المساحة المنشـــور عنها . حيث جـــاء البيـــان المنشـــور فى عدد الوقائع المذكور غير دقيق حالة كونه يجب أن يكـــون مفصـــلا اذا اشـــتمل على مســـاحتين كبـــيرتين الأولى ١١ س ١٦ ط ٢٣ ف بحوض أبو الريش رقم ١ والثانيـــة ٢٢ س ٢ ط ١٩ ف بحوض جميـــان رقم ٢ وهما جمـــاع المســـاحة المستولى عليها ومقدارها ١٩ س ١٩ ط ٤٢ ف — وهـــو بهـــذه المثابة يكون قـــد جـــاء مجهـــلا لذوى المصلحة خاصـــة وانهم قـــد ادخلوا المســـاحة المتنازع عليها ضمن الأرض المحتفظ بها . الأمر الذى لا يمكن معه بحـــال الحجاج بهـــذا النشر واللصق قبلهم وبالتالى القول بامكان أن ينتج النشر اثره فى بدء الميعـــاد المسقط للحق فى رفع الاعتراض — فضـــلا على ما تقـــدم فان الثـــابته

من الأوراق أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سبق لها أن ابدت هذا الدفع (الدفع بعدم القبول) — أمام اللجنة القضائية ورفضته اللجنة فى قرارها التمهيدى الصادر بجلسة ٢٧ من يونيو سنة ١٩٧٢ واذ لم تطعن الهيئة فى هذا القرار بالأخص أمام هذه المحكمة بل الذى طعن فى قرار اللجنة هم الطاعنون الحاليون وهم بذاتهم رافعوا الاعتراض أمام اللجنة القضائية — فان الهيئة بذلك تكون قد فوتت على نفسها فرصة اعادة طرح هذا النزاع أمام هذه المحكمة وبالتالى يتعين الالتفات عن هذا الدفاع من الهيئة وطرحه جانبا .

(طعن ٧١٤ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١١/٢١)

قاعدة رقم (١٥٢)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وجوب نشر قرارات الاستيلاء والتوزيع بالجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى لقرار الاستيلاء منشور بالباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس وان الالتجاء الى اللجان القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجريدة الرسمية — اغفال اتباع تلك الاجراءات يترتب عليه انتفاء العلم اليقينى بالقرار ومحتوياته — بقاء ميعاد الطعن مفتوحا .

ملخص الحكم :

بالرجوع الى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يجد أن المادة ٢٦ منها تنص فى فقرتها الثالثة والرابعة على أنه « ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى يتضمن اسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنواحى التى توجد بها ، كما تنشر بالطريقة ذاتها بيان ، عن قرارات توزيع تلك الأراضى يتضمن المساحة الاجمالية للأراضى الموزعة والنواحى التى توجد بها أسماء المستولى لديهم ، ويعرض البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى

لديهم أو عن الأراضى الموزعة وأسماء من وزعت عليهم — حسب الأحوال — فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر .

ويجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى وأسماء المستولى لديهم من تاريخ نشره وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن الواضح من نص هذه المادة أن اللائحة تصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى ومحتوياته بما يضمن أن يكون العلم يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يتبين مركزه القانونى بالنسبة للقرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طريقة فى الطعن فأوجبت أن ينشر فى الجريدة الرسمية (الوقائع المصرية) بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى متضمنا العناصر المشار اليها وأن يعرض بيان تفصيلى لكل ذلك فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص ثم أوجبت أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن هذا البيان التفصيلى معروض فى الجهات سالفة الذكر وبأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى .

وليس مقصودا بذلك أن يرسل اخطار أو تبليغ لذى الشأن عن طريق البريد أو أى طريق آخر وانما المقصود أن يشمل الاعلان المنشور بالجريدة الرسمية تنبيها لذوى الشأن بأن تفصيلا لما هو

مجمل فى هــذا الاعــلان معــروض فى الأماكن الثلاثة المشــار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر ولو شاء المشرع غير ذلك لنص صراحة على وجوب اخطــار صاحب الشــأن بالقــرار وحدد الطريقة التى يتم بها هــذا الاخطــار وهو الأمر الذى اتبعــه فى ســائر أحــكام اللائحــة فى المواضع التى أراد بها ذلك ، من ذلك ما نصت اللائحــة فى المــادة ٧ منها على أن « يبلغ صاحب الشــأن بقــرار الاستيلاء بالطــريق الادارى .. » وفى الفقــرة الأخيرة من المــادة ٩ على أن « يعرض التقــدير المشــار اليه على اللجنة العليا أو من تفوضه للنظر فى اعتماده ويبلغ أصحاب الشــأن بالتقــدير المعتمد بخطــاب موصى عليــه » وفى المــادة ١٠ على أن « تحدد اللجنــة الفرعيــة موعدا لانتقالها الى الأرض التى تقــرر الاستيلاء عليها وتخطــر به مالك الأرض أو واضع اليد عليها أو من ينوب عنهم وعنــد تعددهم يجــوز الاكتفاء باخطار بعضهم على أن يتم الاخطــار بالطريق الادارى قبــل موعد الانتقــال بثمانيــة أيام على الأقل » وفى المــادة ١٦ « تنتقــل اللجنــة الى الأرض المســتولى عليهــا فى الموعــد المحــدد لتســلمها وملحقاتهــا وتحــرر محضرا بذلك .... فاذا اعتمــد أبلغ لأصحاب الشأن بالطريق الادارى .. » .

ومن حيث أنه يتضح مما تقــدم أن تاريخ نشر القــرار فى الجــريدة الرسمية هو الذى يبــدأ الموعــد المعين قانونا للاعتراض أمام اللجنــة القضــائية دون أن يتوقف الأمر على اخطــار صاحب الشــأن بالقــرار اذ أن اللائحــة لم تر استلزام هــذا الاخطــار مكتفيــة بالاعــلان المقرون بالنشر .

ومن حيث أنه وان كان الأمر كذلك الا أنه كى ينتج النشر أثره القانونى فى هــذا الشــأن يجب أن يتم بالطــريق الذى رسمه القــانون وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى استلزم القــانون ذكــرها والتى يمكن لصاحب الشــأن على أســاسها أن يتبين مركزه القــانونى فاذا جــاء النشر بغير اتبــاع للاجــراءات المنصوص عليهــا قانونا أو مفتقــرا الى بعض هــذه العناصر فانه يفقــد حجتــه فى احــداث أثره القــانونى اذ يكون العــلم

اليقينى الكامل بالقـرار ومحتـوياته قـد انتفى ويكون موعـد الطعن ما زال مفتوحا .

(طعن ٥٤ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعـدة رقـم (١٥٣)

المبـــدا :

المـادة ١٣ مكرر من القـانون رقـم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ الخـاص بالإصـلاح الزراعى والمـادة ٢٦ لائحتـه التنفيذية — وجوب نشر قرارات الاستيلاء والتوزيع بالجـريدة الرسمية مقـرونا باعلان ذوى الشـان بأن البيـان التفصيلى لقـرار الاستيلاء منشور بالباب الرئيسى لمقـر عمـدة الناحية ومكتب الاصـلاح الزراعى ومركز البوليس واعـلانهم بأن الالتجاء الى اللجـان القضـائية لا يقبـل بعـد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجـريدة الرسمية — متى استكمل النشر مقومات السلامة القانونية يرتب اثره فى جريان ميعـاد الخمسة عشر يوما — متى ثبت أن الأعتراض اقيم بعد الميعـاد المقـرر قانونا يتعين عدم قبوله شكلا .

ملخص الحـكم :

انه عن السبب الأول وهو عـدم قبـول الاعتراض لرفعـه بعـد الميعـاد الذى حددته المـادة ١٣ مكررا من المرسـوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — فان نص هـذه المـادة كان يقضى قبـل تعـديله بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بأن تشكل لجنـة قضـائية أو أكثر تكون مهمتها فى حـالة المنازعـة تحقيق الاقـرارات والديون العقـارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقـا لأحكام هـذا القـانون ، وانه لا يقبل المنازعة بعـد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجـهريدة الرسمية عن القـرار الخـاص بالاستيـلاء — وبأنه استثناء من ذلك التحقيق والفحص بواسطة اللجـان المشـار اليها ويكون القـرار الذى تصـدره اللجنة العليا باعتماد الاستيلاء والتوزيع بعـد التحقق والفحص بواسطة اللجـان المشـار اليها نهائيا وقاطعـا لكل نزاع فى أصـل الملكيـة وفى صـحة اجـراءات الاسـتيلاء — وبأنه

استثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى — وتعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيان المستولى عليها وتفصل فيها جهات الاختصاص — وقد أحالت المادة ١٣ مكررا الى اللائحة التنفيذية للقانون فى بيان الاجراءات التى تتبع فى رفع المنازعات أمام اللجان القضائية وكيفية الفصل فيها — وكذلك البيانات التى تنشر فى الجريدة الرسمية عن قرارات الاستيلاء والتوزيع فبينت اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون المذكور هذه الاجراءات وقضت المادة ٢٦ بأن ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى يتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنواحى التى توجد بها — ويعرض البيان التفصيلى عن الاراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة اسبوع من تاريخ النشر — ويجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشان بأن البيان التفصيلى عن الاراضى وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر — وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى — وقضت المادة ٢٨ بأن تصدر اللجنة العليا قرارها النهائى بشأن الاستيلاء اما باعتماد قرارها السابق بالاستيلاء — أو بتعديله حسب الأحوال بعد اطلاعها على ما انتهى اليه التحقيق والفحص فى المسائل المشار اليها فى المواد السابقة ويتضمن القرار بيانا شاملا تتحدد به ملكية المستولى لديه وذلك على النموذج المعد لهذا الغرض .

ومن حيث انه واضح من الاطلاع على ما قدمته الهيئة الطاعنة من مستندات فى شأن المساحات المستولى عليها ان قرارا بالاستيلاء الابتدائى قد صدر وتم النشر عنه بالجريدة الرسمية فى عدد الوقائع رقم ٩٢ فى ١٩٦٥/١١/٢٥ قبل السيدتين « المطعون ضدهما الثانية والثالثة » — عن مائة فدان بالنسبة للأولى و ٥ س ١ ط ٣٨ ف بالنسبة للثانية بناحية ادكو مركز رشيد — وقد تضمن النشر عن هذا القرار فضلا عن البيان الاجمالى للأرض المستولى عليها أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تدعو كل من له اعتراض على الاستيلاء على هذه الأطيان وكل من له حق عليها أن يتقدم خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اتمام نشر هذا الاعلان بأدلة اعتراضه الى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بمقرها بقصر الجمهورية بالقاهرة مشفوعا بالمستندات المؤيدة له وفقا لما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة ٢٧ من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى ، وأنه سوف لا تقبل أى منازعة فى الاستيلاء على هذه الأطيان تقدم بعد مضى الخمسة عشر يوما المشار اليها تنفيذا لأحكام المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى كما يبين من محاضر اللصق المقدمة أنه قد تم عرض كشف تفصيلى للمساحات المذكورة فى مقر كل من عمدة القرية ومنطقة الاصلاح الزراعى ومركز رشيد ونص فى الكشف على أنه سيظل ملصقا فى الأماكن المذكورة لمدة اسبوع من تاريخ النشر فى الوقائع المصرية وبذلك تكون الهيئة الطاعنة قد التزمت فى نشر قرار الاستيلاء على الأرض محل المنازعة الاجراءات والأوضاع التى رسمتها المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية لهذا المرسوم بقانون على الأساس السالف بيانه وبالبناء على ذلك يكون هذا النشر قد استكمل مقومات السلامة القانونية ومن ثم فهو يرتب أثره فى جريان ميعاد الخمسة عشر يوما المنصوص عليه فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — آنفة الذكر — ولا يقدح فى ذلك ما ذهبت اليه اللجنة القضائية من أن المستندات التى قدمتها الهيئة الطاعنة للدلالة على تمام النشر لا تكفى فى هذا المجال لكونها صورا من صنعها ذلك أنه قد صدر

قـراران بالاستيلاء النهائى على الأرض موضوع المنازعـة قبـل العمل بالقـانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الأول برقم ٨٥ قبـل المطعون ضدها الثانية بتاريخ ١٩٦٦/٥/١٦ عن مسـاحة ١٠٠ فـدان والثانى برقم ٥٢٤ بتاريخ ١٩٧١/٩/١٥ عن مسـاحة ٥ س ١ ط ٣٨ ف قبـل المطعـون ضـدها الثالثة ــ قدمت الهيئـة العـامة للاصلاح الزراعى صورهما ضمن حافظة مستنداتها وهما بهـذه المثابة يعتبران نهـائيان وقاطعا لكل نزاع حـول ملكية الأرض المستولى عليها وفى صحة اجـراءات الاستيلاء لصدورهما وفقـا لحكم المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل تعـديلها بالقـانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ ومن ثم يمتنع الطعن عليهـا أو على الاجـراءات التى اتبعت فى استصدارهما .

ومن حيث أنه متى كان الثابت من الأوراق على ما سلف أن قـرارا بالاسـتيلاء الابتـدائى قـد نشر فى العـدد رقم ٩٢ من الوقائع المصرية الصـادر فى ١٩٦٥/١١/٢٥ ــ على الوجـه المتقـدم ــ ومن ثم يجـرى من هـذا التاريخ ميعـاد الخمسة عشر يوما المنصوص عليهـا فى المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـار اليـه واذا كان الثابت أن الاعتراض رقم ٤٦٥ لسـنة ١٩٧٢ قد اقيم فى ١٩٧٢/٤/٣ أى بعـد الميعـاد بحوالى سبع سنوات فانه يكون بلا ريب قـد أقيم بعـد الميعـاد المقرر قانونا وبالتالى غير مقبول شكلا لهذا السبب .

(طعن ١١٦٨ لسنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٧٨/١/٢٤)

قاعـدة رقـم (١٥٤)

المبـــدأ :

المـادة ١٣ مكرر من المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمـادة ٢٦ من لائحتـه التنفيـذية ــ ميعـاد المنازعة أمام اللجـان القضائية فى قـرارات الإستيلاء هو خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجريدة الرسمية ــ النشر فى الجـريدة الرسمية ليس اجـراء مقصودا لذاته انما هو فى غايته وسـيلة لاخبـار ذوى الشـان بالقـرار واتصـال علمهم به ــ علم ذوى الشـان بالقـرار يقـوم مقام النشر بالجـريدة الرسمية ــ يجب لكى يحقق العـلم الغاية منـه أن يكون علما يقينا لا ظنيا ولا افتراضـيا

شـاملا لجميع محتويات القـرار جامعا لكل العناصر التى يستطيع على هداها صاحب الشـأن أن يتبين طـريقه الى الطعن فيـه ـ الأثر المترتب على ذلك : سريان ميعـاد الخمسة عشر يوما المنصوص عليهـا من التاريخ الذى يثبت فيـه علم صاحب الشـأن بالقـرار دون حاجـة لنشره ـ لا حاجة للقرائن حيث يثبت ما يراد بها ثبوتا يقينا قاطعا ـ العـلم اليقينى يثبت من أى واقعـة أو قـرينة تفيـد حصوله وتدل على قيامه ـ سلطة المحكمة التقـديرية فى التحقق من توافر العـلم اليقينى وفقـا لظـروف الدعـوى وملابساتها ـ عدم قبول الاعتراض شكلا .

ملخص الحـكم :

ان المستفاد من المـادة ١٣ مكررا من المرسـوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى انها قـد ناطت باللجـان القضـائية التى تشكل على الوجـه الذى رسمته دون غيرها الفصـل فيما يثـور من انزعـة فى شـأن ملكية الأراضى التى جـرى الاستيلاء عليها ، أو تلك التى تكون محـلا للاستيلاء طبقـا للاقرارات المقـدمة من المـلاك ، وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليـه وفقـا لأحـكام قانون الاصلاح الزراعى ، وكفالة لاستقـرار الملكية الزراعيـة ، ومنعـا من أن تظـل قـرارات الاستيلاء الصـادرة بالتطبيق لأحكام هـذا القـانون فى طور من الزعزعة وعدم الثبات ، فقـد قضت تلك المـادة بألا تقبل المنازعة فى هذا الخصوص بعـد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجـريدة الرسمية عن قـرار الاستيلاء الابتـدائى على الأراضى وأحالت فى تحـديد ما ينشر من بيانات قـرارات الاستيلاء فى الجـريدة الرسمية الى اللائحـة التنفيذية التى قضت فى مادتها السـادسة والعشرين بأن ينشر باسم اللجنـة العليا فى الجـريدة الرسمية بيان عن قـرارات الاستيلاء الابتـدائى ، يتضمن أسماء الأشـخاص المستولى لديهم والمسـاحة الاجمالية للأرض المستولى عليهـا والنواحى التى يوجـد بهـا ، ويعـرض البيـان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليهـا وأسماء المستولى لديهم فى كل منطقـة على الباب الرئيسى لمقـر عمـدة الناحيـة ومكتب الاصـلاح الزراعى ومركـز البوليس المختصين وذلك لمـدة أسبوع من تاريخ النشر ، ويجب أن يكون النشر فى الجـريدة الرسمية مقـرونا باعـلان ذوى الشـأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى وأسماء المستولى لديهم معـروض فى الجهات المشار

اليهـا لمـدة أسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك باعـلانهم بأن الالتجـاء الى اللجـان القضـائية لا يقبـل بعـد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجـريدة الرسمية عن القـرار محـل المنازعـة تطبيقـا لنص المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى ، وجلى مما سلف بيانه أن ميعـاد المنازعـة فيما يتعلق بقـرارات الاستيلاء الابتـدائى على الأراضى الصـادرة بالتطبيق لقـانون الاصـلاح الزراعى خمسة عشر يوما تسرى من تاريخ نشر القـرار فى الجـريدة الرسمية ، وغنى عن البيـان أن النشر الذى يعتـد به فى جـريان هـذا الميعـاد هو الذى يتم بمراعاة ما فصلته المـادة ٢٦ من اللائحـة التنفيـذية من بيانات فى هـذا الشـأن ويكون واقع الحـال مصـدقا له والتزاما لمـا حواه من بيانات ، والا افتقـد الأثر الذى يرتبـه القـانون عليـه من حيث جريان ميعـاد الخمسة عشر يوما المشـار اليـه ، وأضحى غير منتج فى هذا الخصوص .

ومن حيث أنه ولئن كان الشـارع قـد جعـل منـاط بدء سريان ميعـاد المنازعـة فى قـرارات الاستيلاء الابتـدائى سالفة الذكر هـو واقعـة نشر القـرار المطعون فيـه فى الجـريدة الرسمية على الوجـه الذى سلف بيـانه ، واذ كان مسلما أن النشر فى الجـريدة الرسمية على هـذا النحـو ليس اجـراء مقصودا لذاته وانما هو فى غايته وسيلة لاخبار ذوى الشـأن بالقـرار واتصـال علمهم به ، فمن ثم فان علم ذوى الشأن بهـذا القـرار انما يقـوم على ما جـرى به قضـاء هـذه المحكمة مقام النشر فى الجـريدة الرسمية ، ولكى يرقى هـذا العلم الى مرتبـة النشر فى هـذا الخصوص ويغنى عنه ينبغى أن يحقق الغـاية منه بأن يكون علما يقينيا لا ظنيا ولا افتراضـيا وأن يكون شـاملا لجميع محتويات القـرار جامعـا لكل العناصر التى يستطيع على هداها أن يتبين طـريقه الى الطعن فيـه ، وبالبناء على ذلك فان ميعـاد الخمسة عشر يوما المشـار اليـه انما يجـرى من التاريخ الذى يثبت فيـه علم صاحب الشـأن بالقـرار محـل المنازعـة علما يقينـا على الوجـه سـالف البيـان وذلك دون حاجة الى نشر هـذا القـرار ، اذ لا شـأن للقـرائن حين يثبت ما يراد ثبوتا يقينيا قاطعا ، وغنى عن البيـان أن العـلم اليقينى يثبت من أية واقعـة

أو قرينة تفيد حصوله وتدل على قيامه دون التقيد فى ذلك بوسيلة اثبات معينة ، وتقدير ذلك أمر تستقل به المحكمة وفقا لما تستبينه من ظروف الدعوى وملابساتها .

(طعن ١١١١ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/١)

قاعدة رقم (١٥٥)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشان الاصلاح الزراعى والمادة ٢٦ من لائحته التنفيذية — وجوب نشر قرارات الاستيلاء الابتدائى بالجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشان بان البيان التفصيلى لقرار الاستيلاء منشور بالباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس ، وان الالتجاء الى اللجان القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجريدة الرسمية — المقصود بعبارة ذوى الشان — المشرع حين أوجب أن يكون النشر مقرونا باعلان ذوى الشان لم يقصد أن يتم الاعلان باجراء مستقل بذاته يقوم جنبا الى جنب مع النشر فى الجريدة الرسمية — المقصود بالاعلان أن يتضمن النشر فى الجريدة الرسمية فى الوقت ذاته اخبار ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى معروض فى الجهات المشار اليها بالنص .

ملخص الحكم :

المستفاد من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى قد ناطت باللجان القضائية التى تشكل على الوجه الذى رسمته دون غيرها — الفصل فيما يثور من انزعة فى شأن ملكية الأراضى التى جرى الاستيلاء عليها وتلك التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه وفقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى وكفالة لاستقرار الملكية الزراعية ، ومنعا من أن تظل قرارات الاستيلاء الصادرة بالتطبيق لأحكام هذا القانون فى طور من الزعزعة وعدم الثبات ، فقد

قضت تلك المـادة بألا تقبل المنازعـة فى هـذا الخصـوص بعد مضى خمسـة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجـريدة الرسـمية عن قـرار الاستيلاء الابتـدائى على الأراضى ، وأحالت فى تحـديد ما ينشر من بيانات عن قـرارات الاسـتيلاء فى الجـريدة الرسمية الى اللائحـة التنفيـذية التى قضت فى مادتهـا السـادسة والعشرين بأن ينشر باسم اللجنـة العليـا فى الجـريدة الرسمية بيان عن قـرارات الاستيلاء الابتـدائى يتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمسـاحة الاجمالية للأراضى المستولى عليهـا والنواحى التى توجد بهـا ، ويعرض البيـان التفصيلى عن الأرض المستولى عليهـا وأسماء المستولى لديهم فى كل منطقـة على الباب الرئيسى لمقـر عمدة الناحيـة ومكتب الاصـلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمـدة أسبوع من تاريخ النشر ، ويجب أن يكون النشر فى الجـريدة الرسمية مقـرونا باعـلان ذوى الشـأن بأن البيـان التفصيلى عن الأراضى وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهـات المشـار اليهـا لمـدة أسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك باعـلانهم بأن الالتجـاء الى اللجنـة القضـائية لا يقبـل بعـد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل المنازعة تطبيقا لنص المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى ، وجلى مما سلف بيـانه أن ميعاد المنازعـة فيما يتعلق بقـرارات الاستيلاء الابتـدائى على الأراضى الصادرة بالتطبيق لقـانون الاصـلاح الزراعى خمسة عشر يوما تسرى من تاريخ نشر القـرار فى الجـريدة الرسمية ، وغنى عن البيـان أن النشر الذى يعتـد به فى جريان هـذا الميعاد هو الذى يتم بمراعاة ما فصلته المـادة ٢٦ من اللائحـة التنفيـذية من بيانات فى هـذا الشأن ، ويكون واقع الحال مصـدقا له والتزاما لمـا حواه من بيانات والا افتقـد الأثر الذى يرتبـه القـانون عليـه فى سريان الميعـاد المتقـدم واضحى غير منتج فى هذا الخصوص .

ومن حيث أنه ليس صحيحا فى القـانون ما ذهبت اليـه اللجنـة القضـائية وسايرها فيـه السيد مفوض الدولة لدى هذه المحكمة من أن الشـارع قـد أوجب الى جانب النشر عن قـرار الاستيلاء الابتـدائى

فى الجريدة الرسمية ، وعرض البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى الجهات التى بينتها المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد أوجب اعلان ذوى الشأن بأنه قد تم عرض البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى الجهات المتقدمة ، وأن سبيلهم الى التظلم من قرار الاستيلاء لا يكون الا أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وفى موعد لا يجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ نشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية — ليس صحيحا ما تقدم — ذلك انه يبين من استقراء الفقرة الأخيرة من المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفة الذكر أنها قد نصت على أن « يجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى وأسماء المستولى لديهم .. معروض فى الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى »والبادى بجلاء من هذا النص بحسب الفهم السليم لعبارته أن الشارع حين أوجب أن يكون النشر مقرونا باعلان ذوى الشأن على الوجه سالف البيان لم يقصد البتة أن يتم هذا الاعلان باجراء مستقل بذاته يقوم جنبا الى جنب مع النشر فى الجريدة الرسمية عن قرار الاستيلاء ، ومستقلا عنه ، وانما كل ما قصده الشارع أن يتضمن النشر فى الجريدة الرسمية قرار الاستيلاء الابتدائى فضلا عن البيانات الخاصة بأسماء المستولى لديهم والأراضى المستولى عليها وفقا لما رسمه أن يتضمن فى الوقت ذاته اخبارا لذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، وتذكيرا لهم بما قضت به المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى من أن المنازعة فى قرار الاستيلاء لا تقبل أمام اللجنة القضائية بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن هذا القرار ، والقول بغير ذلك من شأنه تحميل

النص موقع ما تحتمله عبارته فضلا على أنه يتصادم مع الواقع ، اذ أن اعلان ذوى الشأن كاجراء مستقل انما يتطلب لمباشرته الانضباطة الكاملة والدقيقة بذوى الشأن المراد اعلانهم وذلك أمر ليس فى مكنة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ادراكه حالة النشر ، وأن التصرفات التى تتناول الأراضى الزراعية وما فى حكمها كثيرا ما تفرغ فى عقود عرفية وتظل كذلك مددا طويلة حتى يتم شهرها . كما أن حق الارث لا يتم شهره فى غالب الأحيان الا عندما التصرف فى تلك الأراضى للغير ، الأمر الذى لا يتأتى معه التعرف على ذوى الشأن تعرفا كاملاً سواء عند صدور قرار الاستيلاء أو حال النشر عنه على الوجه سالف البيان .

(طعن ٤٣٠ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٧/٤/٢٦)

قاعـدة رقـم (١٥٦)

المبـدأ :

العلم اليقينى الذى يقـوم مقـام النشر والاعـلان — شروطه — رقابة القضـاء الادارى من حيث كفاية العلم أو قصـوره — خلو الخطاب الصـادر من ادارة الاستيلاء بالهيئـة العامة للاصـلاح الزراعى الى مراقب الاصـلاح الزراعى والمبلغ صـورته للمعترضين من الأسباب التى اقامت عليهـا اللجنـة القضـائية قـرارها برفض الاعتـداد بتصرفاتهم لا يتوافر معـه العلم اليقينى — اسـاس ذلك : أن المعترضين لن يتيسر لهم الاعتراض الا فى ضـوء ما تبديه اللجنة من اسباب .

ملخص الحـكم :

ان كان الأصـل فى قانون الاصـلاح الزراعى ان موعـد رفع المنازعة هو خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجـريدة الرسمية ، وأن قضاء المحكمة الادارية العليـا استقر على أن العلم اليقينى يقـوم مقام النشر ، الا أنه تيسد ذلك بأن يكون هـذا العلم علما يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا ، وأن يكون شـاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على أساسها

أن يتبين مركزه القـانونى بالنسبة الى هـذا القـرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طـريقه فى الطعن فيـه ، ولا يجـرى الميعـاد فى حقه الا من اليوم الذى يثبت فيه قيـام هـذا العلم اليقينى الشـامل على النحو السالف ايضـاحه ، ويثبت هـذا العلم من اية واقعـة أو قرينة تفيـد حصوله دون التقيـد فى ذلك بوسيلة اثبات معينـة ، وللقضـاء الادارى فى اعمال رقابتـه القـانونية التحقق من قيام أو عـدم قيام هـذه القرينة أو تلك الواقعـة وتقـدير الأثر الذى يمكن ترتيبـه عليها من حيث كفاية العلم او قصـوره وذلك حسبما تستبينه المحكمة من أوراق الدعوى وظروف الحال ، ولمـا كان الواضح من الرجوع الى الاخطـار المشـار اليـه فى عريضـة الاعتراض أنه عبـارة عن خطاب صـادر من ادارة الاستيلاء بالهيئـة العـامة للاصلاح الزراعى الى السيد مراقب الاصلاح الزراعى بشبين الكوم يفيـد فيـه بأن اللجنـة الثالثـة المشكلة وفقـا للقـرار رقم ٤١ لسنة ١٩٦٣ قـررت رفض الاعتـداد بالتصرفات المبينـة به البالغ عددها ٢٨ تصرفا والصـادرة من السيدة / . . . . عن نفسها وبصفتها وصية على أولادها القصر . . . . . . وطلب منه الاستيلاء على أنصـبة الخاضعين فى المساحات المبيعـة ، وقد اخطـر كل من مقدمى الاقـرارات بصـورة من هـذا الخطـاب للعلم ومتابعـة التنفيذ ، وترى المحكمة أن هـذا الاخطـار بهـذه الكيفية لا يتحقق معـه العلم الشامل لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشـأن أن يتبين منها مركزه القانونى ، ذلك أن الاخطـار قد خلا من الأسباب التى أقامت اللجنة عليهـا قرارها برفض الاعتـداد بتلك التصرفات ، وطبيعى أن المعترضين لن يتيسر لهم الاعتراض الا فى ضوء ما تبديه اللجنة من أسباب .

(طعن ٦٥٩ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١١/٢٣)

قاعـدة رقـم (١٥٧)

المبـــدا :

المـادة ١٣ مكرر من قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الأصـل أن تعتبر الدولة مالكة للأرض المستولى عليهـا فى قرار الاستيلاء النهـائى وذلك اعتبـارا من التاريخ المحـدد للاستيلاء عليهـا فى قـرار

الاستيلاء الابتـدائى — الاجـراءات المتبعة فى هـذا الشـأن — يستثنى من الأصـل حالات لا يصـدر بهـا قـرار بالاستيلاء النهائى ولكن تتحد معـه فى العلة وتأخـذ حكمة وهى حالات الأراضى الخاضعة للاستيلاء التى لا يقـوم بشأنها نزاع من أى من ذى المصلحة فى المواعيـد التى فرضـها القـانون لاثارة النزاع بشـأنها دون أن يدعى أحـد حقا عليها والحالات التى تقـوم بشأنها نزاع وانتهى نهائيا لصـالح الهيئـة العامة للاصلاح الزراعى — لا تثريب على الهيـئة العامة للاصلاح الزراعى فى الحالتين السابقتين ان هى بدأت فى اتخـاذ اجـراءات التوزيع دون الانتظـار حتى يصـدر قرار بالاستيلاء النهائى عليهـا .

ملخص الحـكم :

انه باستقـرار أحكام قانون الاصـلاح الزراعى بتعـديلاته المختلفة يبين بوضوح أن الاستيلاء النهائى هو خاتمة المطاف بالنسبة للاجـراءات التى تطلبهـا هـذا القانون لتصبح الأرض الخاضعة للاستيلاء وفقا لأحكامه فى ملكية الدولة خالصـة من كل ما يشوبها من حقوق للغير بحيث اذا أعملت الهيـئة فى توزيعها على ذوى الشـأن آلت اليهم مطهره من كل حق للغير يعطل حق المنتفع بتوزيعهـا عن ممارسة كافة ما يرتب له القـانون بشأنها من حقوق الاستعمال والاستغلال والتصرف — فالفقـرة الثانية من المـادة ١٣ مكررا تنص على أن تعتبر الدولة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة فى قـرار الاستيلاء النهائى وذلك اعتبـارا من التاريخ المحـدد للاستيلاء عليهـا فى قـرار الاستيلاء الابتـدائى — ويصبح العقـار خالصـا من جميع الحقوق العينيـة — وكل منازعة من أولى الشـأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيـان المستولى عليها وتفصـل فيها جهات الاختصاص وذلك مراعاة ما تقضى به اللائحـة التنفيـذية من اجراءات فى هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حـدود ما يتم صرفه من التعويض — أما التوزيع فقـد خصه القـانون بالمواد ٨ ، ٩ ، ١١ ، ١٣ مكررا ، ١٤ ، ١٥ ، ١٦ ، ٢٥ ، ٢٦ من اللائحـة التنفيـذية — فالمـادة ٨ تمهد للتوزيع فتقضى بحصر المسـاحات المستولى عليهـا فى كل قرية وتجميعها عند الضرورة بالاستيلاء على الأراضى التى تتخللها . وتبين المـادة التاسعة المستحقين فى التوزيع والشرائط التى يجب توافرها فى المنتفع بالتوزيع . وتبين المـادة ١١ كيفية

تقدير ثمن الأرض الموزعة وطرق التظلم من القيمة المقدرة للأرض . أما المادة ١٣ أ مكررا فتعطى اللجنة القضائية دون غيرها اختصاص الفصل في المنازعات المتعلقة بتوزيع الأراضى المستولى عليها — وتنص على أن تبين اللائحة التنفيذية اجراءات التقاضى أمام اللجان القضائية .

كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا . وتقضى المادة ١٤ بأن تسلم الأرض لمن آلت اليه من صغار الفلاحين خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين — وتسجل باسم صاحبها دون رسوم ....

وجملة القول فى هذا الشأن من أن التوزيع هو هدف قانون الاصلاح الزراعى الأصيل وهو لا يخرج عن كونه نقل لملكية الأرض المستولى عليها من الدولة الى صغار الفلاحين المنتفعين بالتوزيع — ومن ثم لا تبدأ اجراءاته الا بعد انتقال ملكية الأرض الى الدولة مطهرة من اى حق للغير اى بعد الاستيلاء النهائى عليها وبمعنى أوضح عندما تحسم كافة المنازعات حول الأرض المستولى عليها او الخاضعة للاستيلاء بصفة نهائية .

هذا هو الأصل الا أن هذا الأصل يجد حالات أخرى لا تندرج تحته اى لم يصدر بها قرار بالاستيلاء النهائى ولكن تتخذ معه فى العلة تماما وتأخذ حكمه وهى حالات الأراضى الخاضعة للاستيلاء التى لا يقوم بشأنها نزاع من أى من ذى المصلحة فى المواعيد التى فرضها القانون لاثارة النزاع بشأنها دون أن يدعى أحد حقا عليها والحالات التى يقوم بشأنها نزاع وانتهى نهائيا لصالح الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وهذه الحالات تأخذ الأصل فلا تثريب على الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ان هى بدأت فى اتخاذ اجراءات التوزيع التى فرضها القانون ولائحته التنفيذية دون الانتظار حتى يصدر قرار بالاستيلاء النهائى عليها بل تكون الهيئة مقصرة ان هى تراخت فى اتخاذ هذه الاجراءات وتكون كافة الاجراءات التى تتخذ فى شأنها صحيحة متفقة واحكام القانون — ذلك ان القانون عندما صدر حدد فى المادة ١٥

منه مدة خمس سنوات التالية للعمل به على الأكثر للانتهاء من توزيع الأرض وفق برنامج تضعه الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بحيث توزع الأراضى المستولى عليها فى كل سنة . وهو وان كان ميعاد تنظيمى الا أنه يستظهر حرص الشارع على الانتهاء من عملية التوزيع فى أضيق وقت للوصول بقانون الاصلاح الزراعى الى هدفه المنشود

ومن حيث انه بالبناء على ما تقدم فان التوزيع فى مفهوم المادة الرابعة من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ لا يخرج عما سبق ولعل الفرع الأخير من حالات التوزيع هو مما عنا المشرع بحمايته حتى لا يعتبر بالغائه المنتفعين ممن لم تتم اجراءات اصدار القرار بالاستيلاء النهائى بشأن الأراضى التى انتفعوا بها بحسبان أن الأراضى التى صدرت قرارات بالاستيلاء عليها قد خرجت فعلا من ملكية أصحابها ودخلت فى ملكية الدولة خالية من كل حق عليها للغير .

فطالما ان الأرض قد صدر قرار من مجلس ادارة الهيئة باعتماد توزيعها فقد تعلق للمنتفعين بها حق بشأنها ولو لم توزع فعلا عليهم وكذا الحال بالنسبة للأراضى التى وزعت وربطت عليها أقساط التمليك ولو لم يصدر باعتماد توزيعها قرار من مجلس ادارة الهيئة قبل العمل بهذا القانون . ولا شك أن الشارع قد هدف من ذلك استقرار أوضاع أناس انتفعوا بالأرض أى تملكوها باجراءات تمت سليمة وفقا لأحكام القانون .

بل لقد بالغ الشارع فى مراعاة هذا الاستقرار وعدم الاضرار بمن وضعوا يدهم عليها من المستأجرين وأصحاب حقوق الارتفاق عندما نص فى الفقرة الأخيرة من المادة الرابعة على أن تسلم الارض المستثناة فى المادتين الاولى والثانية الى الجهات صاحبة الشأن محملة بحقوق واضعى اليد عليها من المستأجرين أو بغيرها من حقوق الارتفاق وكذلك نص فى المادة الخامسة على انه لا يترتب على تنفيذ أحكام هذا القانون اية التزامات مالية سواء فى ذمة الدولة أو فى ذمة الجهات المستثناة وذلك عن المدة السابقة على العمل به .

ومن حيث إنه اذا كان ذلك وكان قانون الاصـــلاح الزراعى قد أعطى، فى المـــادة الثانيـــة منه للجمعيات الخيرية القائمة عند صـــدوره الحق فى الاحتفاظ بما زاد لديها عن الجـــد الأقصى للملكية آنذاك وهو مائتان فـــدان — مدة عشر سنوات تنتهى فى ٨ من سبتمبر ســـنة ١٩٦٦ يحق للحكومة بفواتها الاستيلاء عليها وأجاز لها التصرف فيها خلال هذه المدة .

ومن حيث أنه بفوات هـــذه المدة قامت الهيئـــة العـــامة للاصلاح الزراعى — وفقا لمـــا ورد بالمذكرة الايضاحية للقانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ — بحصر الأراضى الباقية لدى الجمعية الخيرية الاسلامية والجمعيات الأخرى من الأراضى الخاضعة للاستيلاء والزائدة على القـــدر الجائز لها الاحتفاظ به — وهى أراضى تعتبر بحكم القانون خاضعة للاستيلاء يجوز التصرف فيها بالتوزيع وفقـــا لأحكام القـــانون لخلوها من أى نزاع بعـــدم التصرف فيها خلال المهلة التى حددها القـــانون — ومن ثم اصـــدر مجلس ادارة الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى بجلسة الرابعـــة والعشرين قرارا برقم ٧ فى ٤ من سبتمبر سنة ١٩٦٣ — بالاستيلاء ابتـــدائيا عليها — وتم الاستيلاء عليها فعـــلا بالمحضر المؤرخ ٢٨ يونيو سنة ١٩٦٤ قضى بالغـــاء عقـــود ايجـــار المستأجرين بالأراضى المستولى عليها قبـــل الملاك المبينة بالكشوف المرفقـــة بها وتوزيعها عليهم ومقدارها بالنسبة للجمعية الخيرية الاسلامية ١٧ س و ١٠ ط و ١٨٨ ف بناحية المحمودية مركز الزقازيق أما باقى المساحة ومقدارها ٢١ س و ٢٢ ط و ٧ ف فلم يتم توزيعها وانما بقيت مؤجرة فقط .

ومن حيث أن اجـــراءات التوزيع هـــذه قد تمت فى فترة سبقت صدور القـــانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ — بحوالى سبع سنوات . وهى فترة كان يحق فيها للهيئـــة العـــامة للاصلاح الزراعى بالاستيلاء على هذه الأرض وتوزيعهـــا — وقد قامت بالاستيلاء والتوزيع — وصـــدر قـــرار من مجلس ادارتها باعتماد التوزيع ، فهى اجراءات فى وقتهـــا صـــدرت صحيحة متفقة وأحكام القانون وفقا للسابق تفصيله — وتعلق بالأرض حقوق المنتفعين من وقت صدور قرار مجلس الادارة باعتماد التوزيع عليهم — ومن ثم يتمتع تطبيق أحكام القـــانون رقم٣٥ لسنة ١٩٧١ على الجمعية الخيرية الاسلامية — واذ لم يشمل التوزيع ٢١ س و ٢٢ ط و ٧ ف بقيت مربوطة بالايجـــار على

المتنفعين بها فهـذه المسـاحة وحـدها التى يشملها تطبيق أحكام القانون المذكور فيتعين الحكم برفع الاستيلاء منهـا — وتبقى فى يد الجمعية اعمالا لأحكامه . فاذا أضيفت الى ذلك أن نص المـادة ٤ من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ واضح فى الدلالة على اكتفائه بصـدور قـرار مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى باعتماد التوزيع ليمنع تطبيق أحكام القانون — ومن ثم فلا مجال للاجتهـاد عند وضوح النص وفقـا للمستقر عليـه فى هذا الشـأن .

ومن حيث أنه بالبنـاء على ما تقـدم يكون القـرار المطعون فيه قد جانبـه الصواب متعينا الحكم بالغـائه فيما تضمنته من استبعاد المساحة التى تم توزيعهـا من الاستيلاء ومقدارها ١٧ س و ١٠ ط و ٢٨٨ ف وتثبيته الاستيلاء بالنسبة لها — والزام الجمعيـة المطعون ضدها المصروفات عملا بحكم المـادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنيـة والتجـارية .

(طعن ٦٥١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٤/٦/٢٦)

قاعـدة رقـم (١٥٨)

المبـــدا :

المادتان ١٣ مكرر من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ٢٦ من لائحتـه التنفيـذية — الشروط والاجـراءات الواجب توافرها فى النشر والاعلان — تخلف شروط النشر واللصق — الأثر المترتب على ذلك — بقـاء ميعـاد الطعن مفتوحا — متى ثبت عدم صحة اجراءات صـدور قـرار الاستيلاء الابتـدائى فان الاسـتيلاء النهـائى يكون هو الآخـر لا حجيـة له .

ملخص الحكم :

عن الدفع بعـدم قبول الاعتراض شكلا لرفعـه بعـد الميعاد الذى حـدده قانون الإصـلاح الزراعى (المـادة ١٣ مكررا منه) — ولائحتـه التنفيـذية (المـادة ٢٦ منها) — فقد نصت المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى بعـد تعديلها بالقـانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أنه تبين باللائحـة التنفيذية اجـراءات التقاضى أمام اللجـان القضائية ويتبع

فيما لم يرد بشأنه فيه نص خاص من أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية، كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا — وتنص المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية على أن ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى يتضمن أسماء الأشخاص المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى كل منطقة على اللبس الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر — ويجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر — وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجان القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث ان أحكام هذه المحكمة قد استقرت على أن النشر المشار اليه فيما تقدم لكى ينتج أثره القانونى لا بد وأن يتم بالطريق الذى رسمه القانون — وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى استلزمها القانون — وأن يتبع فى شأنه الاجراءات التى حددتها المادة ٢٦ المشار اليها — فاذا جاء مفتقرا الى عنصر من العناصر السابقة أو فاقد لاجراء من الاجراءات التى حددتها المادة السالفة فانه يفقد حجيته وبالتالى يظل موعد الطعن مفتوحا — واذا كان الثابت من الأوراق أن الهيئة الطاعنة قد خالفت أحكام المادة ٢٦ المشار اليها ذلك لأنها قامت على خلاف ما تقضى به باللصق فى الأماكن المحددة فى ١٨ من أبريل سنة ١٩٧٠ أى قبل النشر فى الجريدة الرسمية (الذى تم فى ١٥ من يوليو سنة ١٩٧٠) أى قبله بحوالى ثلاثة أشهر — فى حين كان الواجب أن يتم اللصق بعد النشر وأن يستمر لمدة أسبوع بعد النشر الأمر الذى لم يتم على دليل من الأوراق — الأمر الذى يسلب معه النشر حجية تنفيذه أثره القانونى باعتباره الاجراء المجرى لميعاده الخمسة عشر يوما التى يجب الطعن خلالها فى قرار الاستيلاء — ومن ثم يظل الميعاد مفتوحا للطعن وبالتالى يكون الاعتراض مقبولا ويكون الدفع المبدى من الهيئة فى هذا الشأن متعينا رفضه .

ومن حيث أن اجـــراءات الاستيلاء لم تعدو ان تكون سلسلة يترتب بعضها على بعض — فهى مبتـــداة بالاستيلاء الابتـــدائى وتنتهى بالاستيلاء النهائى ونقل ملكية الأرض المستولى عليها الى الدولة — فانه وقد ثبت عدم صحة الاستيلاء الابتدائى على ما قد سلف فان الاستيلاء النهائى يكون هو الآخـــر ولا حجـــة له لبنائه على اجـــراء مخالف للقانون مما يتعين معـــه الالتفات ورفض الدفع بعدم اختصاص اللجنة .

(طعن ١١٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١/٤)

قاعـــدة رقـــم (١٥٩)

المبـــــــدا :

اذا جاء النشر بغير اتبـــاع الإجـــراءات التى نص عليها القـــانون او مفتقـــرا الى بعض عناصره فانه يفقـــد حجيته فى إحـــداث اثره القانونى اذ يكون العـــلم اليقينى بالقـــرار ومحتوياته قد انتفى ويظـــل ميعاد الطعن مفتوحا — المـــادتان ١٣ مكرر من قانون الاصـــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ٢٦ من لائحتـــه التنفيـــذية — المشرع حـــدد فى اللائحة سلسلة من الاجـــراءات تبـــدأ بتقـــديم المـــالك الخاضع للاقـــرار وتنتهى بايلولة الأرض الخاضعة للاستيلاء للحكومة — كل اجـــراء من اجراءات اللائحـــة يدخل فى سلســـلة تعتمد بعضها على بعض ويعتمد الاجراء الأخـــير على ما يسبقـــه من اجـــراءات — اذا سقط اجراء منها او بطل يبطل الاجـــراء الذى يليه لاستناده عليه — اذا ثبت ان قـــرار الاستيلاء الابتدائى فقـــد فاعليته — قـــرار الاستيلاء النهائى المبنى عليه يكون على غير اساس سديد من القـــانون وغير منتج لآثاره القـــانونية ويعتبر كان لم يكن .

ملخص الحـــكم :

الواضح من نص المـــادة ٢٦ من اللائحـــة التنفيذية أن هذه اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشـــأن بقـــرار الاستيلاء الابتـــدائى ومحتوياته بما يضمن أن يكون العـــلم يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشـــأن على اساسها أن يتبين مركزه القـــانونى بالنسبة للقـــرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى

ذلك طـريقه فى الطعن فأوجبت أن ينشر فى الجـريدة الرسمية (الوقائع المصرية) — بيان عن قـرارات الاستيلاء الابتـدائى متضـمنا العناصر المشـار اليهـا وان يعرض بيـان تفصيلى لكل ذلك فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقـر العمدة ومكتب الاصـلاح الزراعى ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص — ثم أوجبت أن يكون النشر فى الجـريدة الرسمية مقرونا باعـلان ذوى الشـأن بأن هـذا البيان التفصيلى معروضا فى الجهـات سالفة الذكر وبأن الالتجـاء الى اللجنة القضـائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجـريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعـة تطبيقـا لنص المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى .

واذ كانت نصـوص القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى ولائحتـه التنفيذية واضحة فى أن تاريخ نشر القـرار فى الجريدة الرسمية هو الذى يبـدأ به الموعد المعين قانونا للاعتراض أمام اللجنـة القضـائية أن يتوقف الأمر على اخطـار صاحب الشـأن بالقـرار اذ لم تستلزم اللائحـة هـذا الاخطار مكتفية بالاعـلان المقرون بالنشر وكانت احكام هـذه المحكمة قـد استقرت اسـتنادا الى ذلك على أنه لكى ينتج النشر أثره القـانونى فى هـذا الشـأن يجب أن يتم بالطريق الذى يرسمه القـانون وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى استلزم القـانون ذكرها والتى يمكن لصاحب الشـأن على أساسها أن يتبين مركزه القـانونى — وانه اذا جاء النشر بغـير اتبـاع الاجـراءات التى نص عليها القـانون أو مقتصرا الى بعض هـذه العناصر فانه يفقـد حجيته فى احـداث أثره القانونى اذ يكون العلم اليقينى الكامل بالقرار ومحتوياته قد انتفى ويكون موعد الطعن مازال مفتوحا .

ومن حيث أن الثابت من المستندات المقـدمة من الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى أن النشر عن المساحة محل النزاع لم يتضمن التنبيـه أو الاشـارة الى أن البيـان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم سيكون معروضا فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحيـة ومكتب الاصـلاح الزراعى ومركـز البوليس على الوجـه الوارد بالنص فان النشر لا يحـدث أثره القـانونى لاختصار بعض العناصر

الهامة اللازمة لايصال العلم اليقينى الى صاحب الشأن وبذلك يظل موعد الطعن أمام اللجنة القضائية عن قرار الاستيلاء الابتدائى مفتوحا — فاذا جاء القرار المطعون فيه برفض الدفع بعدم القبول لرفعه بعد الميعاد فانه يكون قد أصاب الحق فى ذلك .

ومن حيث أنه ثابت كذلك من الأوراق أن قرارا بالاستيلاء النهائى رقم ٥٨ قد صدر من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى ١٩٦٦/٥/٢٨ على المساحة محل النزاع ضمن مساحات أخرى وأنه بناء على صدور هذا القرار قضت اللجنة القضائية بعدم اختصاصها بنظر الاعتراض تحسبانا يترتب على القرار المذكور من خروج ملكية الأرض من ذمة مالكها وانتقال حقه فيها الى التعويض وعدم وجود نزاع على الاستيلاء بالبناء على ذلك .

ومن حيث أنه باستقراء أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى يبين أن الشارع فى هذه اللائحة قد حدد سلسلة من الاجراءات تبدأ بتقديم المالك الخاضع لاحكامه للاقرار وتنتهى بأيلولة الأرض الخاضعة للاستيلاء الى الحكومة خالية من أى حق من حقوق الغير وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض وأن كل اجراء منها يدخل فى سلسلة تعتمد بعضها على بعض ويعتمد الاجراء الأخير على ما يسبقه بحيث اذا سقط اجراء منها أو بطل بطل الاجراء الذى يليه لاستناده عليه — فصدور قرار الاستيلاء الابتدائى هام فى تحديد الأرض المستولى عليها ومراعاة بدء سريان حق ذوى الشأن فى التقاضى أمام اللجنة القضائية لاستخلاص حقوقهم — فاذا ثبت عدم قيام قرار الاستيلاء الابتدائى على النحو السابق تفضيله فان بناء قرار الاستيلاء النهائى عليه يجعل هذا القرار الأخير مبنيا على غير أساس سليم من القانون — وبالتالى يفقده هو الآخر فاعليته التى أضفاها عليه القانون — ويصبح بالتالى كأن لم يكن .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن قرار الاستيلاء الابتدائى على الأرض محل النزاع قد فقد فاعليته على نحو ما أسلفنا فان اصدار قرار الاستيلاء النهائى بالبناء عليه لا يكون مبنيا على أساس

سديد من القانون . وبالتالى غير منتج لآثاره القانونية — وبذلك يكون قرار اللجنة فيما تضمنه من عدم الاختصاص بنظر النزاع قد قام على غير اساس سليم من القانون متعينا الحكم بالغائه — وبالتالى القضاء باختصاص اللجنة القضائية بنظر النزاع واعادة الاعتراض اليها لنظره من جديد .

(طعن ١٨٠٧ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٥/١٨)

قاعدة رقم (١٦٠)

المبدا :

المادتان ١٣ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى و ٢٦ من لائحته التنفيذية — ميعاد الطعن امام اللجنة القضائية خمسة عشر يوما من تاريخ نشر قرار الاستيلاء الابتدائى بالجريدة الرسمية — لكى ينتج النشر اثره القانونى يجب أن يتم بالطريق الذى رسمه قانون الاصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية — اذا جاء النشر بغير اتباع الاجراءات المنصوص عليها قانونا يفقد حجيته فى احداث اثره — بطلان الاجراءات السابقة على نشر قرار الاستيلاء الابتدائى يترتب عليه بطلان قرار الاستيلاء النهائى الصادر لاحقا لها ومترتبا عليها — الأثر المترتب على ذلك : بقاء ميعاد الطعن أمام اللجنة القضائية مفتوحا .

ملخص الحكم :

ان المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على أن تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون وتنص المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر بتشكيل لجنة قضائية أو أكثر تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب

الاستيلاء عليه ، كما تنص على أن تبين اللائحة التنفيذية اجراءات التقاضى أمام اللجنة القضائية ويتبع فيما لم يرد بشأنه فيها نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية ، كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا . بالرجوع الى اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يبين أن المادة (٢٦) منها تنص فى فقرتها الثالثة والرابعة على أن ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى تتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأراضى المستولى عليها والنواحى التى توجد بها ، كما ينشر بالطريقة ذاتها بيان عن قرارات توزيع تلك الأراضى يتضمن المساحة الاجمالية للأراضى الموزعة والنواحى التى توجد بها وأسماء المستولى لديهم . ويعرض البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى لديهم أو عن الأراضى الموزعة وأسماء من وزعت عليهم — حسب الأحوال — فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، ويجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ نشره وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة طبقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى ، والواضح من نص هذه المادة أن اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى ومحتوياته بما يتضمن أن يكون العلم يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يتبين مركزه القانونى بالنسبة للقرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طريقه فى الطعن ، فيجب أن ينشر فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى متضمنا العناصر

المشار اليها وان يعرض بيان تفصيلى لكل ذلك فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص ، ثم أوجبت أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن هذا البيان التفصيلى معروض فى الجهات سالفة الذكر وان الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى . والواضح مما تقدم أن الميعاد المحدد قانونا للاعتراض امام اللجنة القضائية يبدأ من تاريخ نشر قرار الاستيلاء الابتدائى فى الجريدة الرسمية ولكى ينتج النشر اثره القانونى فى هذا الشأن أن يتم بالطريق الذى رسمه القانون وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى استلزم القانون ذكرها والتى يمكن لصاحب الشأن أن يتبين على أساسها مركزه القانونى ، فاذا جاء النشر بغير اتباع الاجراءات المنصوص عليها قانونا أو مقتصرا الى بعض هذه العناصر فانه يفقد حجيته فى احداث أثره القانونى اذ يكون العلم اليقينى الكامل بالقرار ومحتوياته قد انتهى ويظل ميعاد الطعن مفتوحا . واذا كان الثابت من مستندات الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ان اجراءات اللصق عن قرار الاستيلاء الابتدائى تمت فى ١٩٧١/٩/٣٠ فى حين أن النشر عن هذا القرار تم فى عدد الوقائع المصرية الصادرة فى ١٩٧٢/١/١٧ ، ومن ثم يكون اجراء اللصق سابقا للنشر خلافا لصريح نص المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى ، مما يترتب عليه بطلان هذه الاجراءات وبطلان قرار الاستيلاء النهائى الصادر لاحقا لها ومترتبا عليها ، ويبقى ميعاد الالتجاء الى اللجنة القضائية المنصوص عليه فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مفتوحا ، وبالتالى يكون الدفع الذى أبدته الهيئة المطعون ضدها أمام اللجنة القضائية بعدم قبول الاعتراض شكلا لرفعه بعد الميعاد لا أساس له من القانون . ويعدو قرار اللجنة بقبول هذا الدفع وبعدم الاعتراض خاطئا ومخالفا للقانون متعين الالغاء .

ومن حيث أن أوراق الطعن خلت من عقد البيع موضوع النزاع والمستندات التى أشار اليها فى صحيفة الطعن كدليل على ثبوت تاريخ

العقد قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ كما خلا ملف الاعتراض المضموم من هذه الأوراق . الأمر الذى يجعل الطعن غير مهيئا للفصل فى موضوعه ، مما يستلزم الحكم باعادة الأوراق الى اللجنة القضائية للفصل فى موضوع النزاع مع ابقاء الخصم فى المصروفات .

(طعن ٣٤٣٦ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٣/١٥)

قاعدة رقم (١٦١)

المبدأ :

المادتان ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ٢٦ من لائحته التنفيذية — ميعاد المنازعة فى قرار الاستيلاء الابتدائى أمام اللجان القضائية هو خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجريدة الرسمية — اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى ومحتوياته بما يضمن ان يكون العلم يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على اساسها أن يتبين مركزه القانونى بالنسبة للقرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طريقه فى الطعن — متى ثبت علم صاحب الشأن بالقرار علما يقينيا بمعناه السابق فانه يبدأ من تاريخ هذا العلم سريان الميعاد المحدد قانونا لاقامة الاعتراض أمام اللجنة القضائية .

ملخص الحكم :

ان المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى نصت فى فقرتيها الثالثة والرابعة على ان ينشر بأسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى تتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنواحى التى توجد بها ويعرض البيان التفصيلى عن الأرض المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، ويجب

أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الارض وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجمعيات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى ويستفاد من هذا النص ان اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى ومحتوياته بما يضمن ان يكون العلم يقينا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يتبين مركزه القانونى بالنسبة للقرار ويستطيع ان يحدد على مقتضى ذلك طريقه فى الطعن ويبين من مطالعة الأوراق أن القرار الصادر بالاستيلاء الابتدائى على الأطيان محل النزاع نشر بعدد الوقائع المصرية رقم ٣٢ فى ١٩٥٦/٤/١٩ ، وأنه ولئن كانت اجراءات اللصق ــ حسب الشهادتين المرفقتين بتاريخ ١٠/٧/ و ١٩٥٦/٧/٢٤ بعتد حصول اجراءات النشر بمدة طويلة الا ان ذلك لا يعنى ان النشر لا يحدث اثره القانونى فى اعلان ذوى الشأن بمحتواه متى ثبت علم صاحب الشأن بالقرار علما يقينا لا ظنيا لا افتراضيا اذ يبدأ من تاريخ هذا العلم سريان الميعاد المحدد قانونا لاقامة الاعتراض امام اللجنة القضائية والثابت من الأوراق أن المطعون ضده كان قد أقام الاعتراضين رقم ٤٩٠ لسنة ١٩٧٧ ورقم ٢٩٠ لسنة ١٩٧٨ امام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بطلب الغاء القرار الصادر بالاستيلاء على الأطيان محل النزاع الماثل وقررت اللجنة شطب الاعتراض الأول بجلسة ١٩٧٧/١٢/٢١ وشطب الاعتراض الثانى بجلسة ١٩٧٩/١/١٥ ووقع المطعون ضده بالعلم بقرارى الشطب بمحاضر الجلسات ولم يتخذ اجراءات تجديدهما وبهذه المثابة فان المطعون ضده يكون قد علم يقينا بقرار الاستيلاء الابتدائى على الأطيان محل الاستيلاء فى القليل اعتبارا من تاريخ اقامة الاعتراض رقم ٤٩٠ لسنة ١٩٧٧ المقيد فى ١٩٧٧/٦/١ . ولم يقم ثمة دليل يناقض ذلك فى حين أنه أقام الاعتراض رقم ٤٦٨ لسنة ١٩٧٨ الصادر فيه القرار المطعون فيه فى ١٩٧٨/٧/٣٠ بعد انقضاء ما يجاوز سنة كاملة من علمه بقرار الاستيلاء ، السابق

نشرة فى ١٩٥٦/٤/١٩ ومن ثم يكون الأعتراض قد أقيم بعد الميعاد المحدد فى المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مما يستوجب الحكم بعدم قبوله لرفعه بعد الميعاد واذا كانت اللجنة القضائية فى قرارها المطعون فيه قد ذهبت غير هذا المذهب فأن قرارها والحالة هذه يكون مخالفا للقانون ، ويتعين الحكم بالغائه وبعدم قبول الأعتراض شكلا لرفعه بعد الميعاد والزام المطعون ضده بمصروفات الطعن عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٠٧٦ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/٦/٢١)

قاعدة رقم (١٦٢)

المبـدأ :

القرارات النهائية الصادرة من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالاستيلاء على الأطيان الزائدة على الحد الاقصى للملكية الزراعية تقطع كل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والتوزيع بحيث لا يجوز المنازعة فيها مهما شابها من عيوب قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هو السند القانونى الصحيح القاطع فى صحة الملكية حتى ولو كان أصلا بغير سند أو حتى بسند غير مشروع .

ملخص الفتـوى :

ان المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى تنص على أن « تشكل لجان فرعية تقوم بعمليات الاستيلاء وحصر الأرض المستولى عليها وتجميعها عند الاقتضاء وتوزيعها على صغار الفلاحين ... » وتنص المادة ١٣ مكررا على أنه « ... يكون القرار الذى يصدره مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باعتماد الاستيلاء والتوزيع ، بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والتوزيع واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة

لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء والتوزيع الصادرة من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، واستثناء من أحكام قانون نظام القضاء يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القانون ، كما يمتنع عليها النظر فى المنازعات المتعلقة بالتوزيع .... » .

ومن حيث أنه يتضح من النصوص المشار اليها أن القرارات النهائية الصادرة من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالاستيلاء على الأطيان الزائدة على الحد الأقصى للملكية الزراعية تقطع كل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والتوزيع ، بحيث لا يجوز المنازعة فيها مهما شابها من عيوب ، ومهما تبين بعد ذلك من عدم سلامة الأسس التى قامت عليها وبمعنى آخر ، فان قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى يكون هو السند القانونى الصحيح القاطع فى صحة الملكية حتى ولو كانت أصلا بغير سند أو حتى بسند غير مشروع .

ومن حيث أنه — تأسيسا على ما تقدم — فان ملكية ورثة المرحوم ... للأرض الصادر فى شأنها قرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تعتبر أنها صحيحة وسليمة ، لأن الخطأ الذى قامت على أساسه هذه الملكية قد صححته قرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بحيث أصبحت ملكيتهم تقوم على سند صحيح من القانون .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن ملكية ورثة المرحوم ...... التى احتفظوا بها من أعيان مورثهم قد أصبحت صحيحة بصدور قرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بشأنها ، ومن ثم فلا محل لمطالبتهم بالفرق بين قيمة الأرض التى احتفظوا بها وبين تلك التى كان يتعين عليهم الاحتفاظ بها فى غير محافظة المنيا .

(ملف ٦٩/٢/٧ — جلسة ١٩٧٣/٥/٢)

قاعــدة رقــم (١٦٣)

المبـــــدأ :

قرار مجلس ادارة الهيئة العــامة للأصلاح الزراعى بالاســتيلاء لا يلزم فيــه التصــديق من الوزير .

ملخص الحكم :

لم يرد بالمادة ٣ من القانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ والمادة ٦ مـــن لائحته التنفيذية ما يوجب اعتماد قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للأصلاح الزراعى بالاستيلاء على الأرض الخاضعة لأحكام قانون الأصلاح الزراعى من أية ســلطة أعلى . ومن ثم فان النعى بوجــوب اعتماده من الوزير استنادا لقــانون الهيئات العامة رقم ٦١ لســنة ١٩٦٣ غير صحيح . وأســاس ذلك ان قانون الهيئات العــامة بالنسبة لهذه الخصوصــية تشريع عام فى حين ان المادتين ٣ و ٦ المشـــار اليهما تعتبر احكامهما تنظيما خاصــا . والقاعدة القانونية المقررة ان الخاص يقيد العام . ومن ثم يترتب على ذلك ان القرار الصادر من الهيئة بالاســتيلاء يخرج عن نطاق تطبيق قانون الهيئات العــامة ولا يجوز الطعن فيــه أمام محكمــة القضـــاء الادارى .

(طعن ٧٨ لســـنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٨٣/٦/٢٨)

قاعــدة رقــم (١٦٤)

المبـــــدأ :

وقوع خطا فى قرار الاستيلاء يجعلها قد تمت بغير وجه حق ــ جواز العدول عنه التزاما بحكم القانون ــ المقصود بنهائية قرار الاستيلاء هو منع المنازعة فى هذا القرار ــ تسليم جهة الادارة بالخطأ الذى وقعت فيه وتصحيحها هــذا الخطأ لا يتضمن مخالفة لحكم القانون .

ملخص الفتــوى :

يبين من الاطلاع على احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى أنه كان ينص فى المادة (١) على أنه « لا يجــوز لأى

شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان ... وفى المادة (٣) على أن « تستولى الحكومة فى خلال الخمس سنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية ما يجاوز مائتى الفدان التى يستبقيها لنفسه على الا يقل المستولى عليه كل سنة على خمس مجموع الأراضى الواجب الاستيلاء عليها » .. وفى المادة ٤ على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان » .. وفى المادة (١٣ مكررة) على أنه « .. وتشكل لجنة قضائية أو أكثر .. ويكون من مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات وتحقيق الديون العقارية وعرض ملكية الأرض المستولى عليها وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون .. ويكون قرار اللجنة العليا باعتماد الاستيلاء الصادر بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء » ..

ويبين من هذه النصوص ان المشرع وضع بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه حدا أقصى للملكية الزراعية مقداره ٢٠٠ فدان يحق للمالك ان يحتفظ به ، وتستولى الحكومة على ما يزيد عليه .

ومن حيث أنه يبين من وقائع الحالة المعروضة أن ثمة خطأ وقع فى قرار الاستيلاء على الأطيان الزائدة على الحد المقرر التى كانت مملوكة للسيدة / ... اذ تم الاستيلاء على مساحة .. س ١٢ ط ٨١ ف بظن انه يتبقى للمالكة ٢٠٠ فدان حسبما هو ثابت فى ملكيتها وفقا للكشوف الرسمية ، الا انه تبين بعد فحص الملكية على الطبيعة ان ما يتبقى لها مساحة ٢٢ س ١ ط ١٨٨ ف بعجز مقداره ٢ س ٢٢ ط ١١ ف عن المساحة التى أجاز القانون لها الاحتفاظ بها ، ومن ثم يكون الاستيلاء على هذه المساحة قد تم بغير حق ، ويجوز العدول عنه التزاما بحكم القانون ، ولا يحول دون ذلك ما نص عليه القانون من نهائية قرار الاستيلاء لأن المقصود بذلك هو منع المنازعة فى هذا القرار ، إما إذ

كانت جهة الادارة تسلم بما وقعت فيه من خطأ فليس ثمة ما يمنعها من أن تصحح هذا الخطأ ولا يتضمن ذلك مخالفة لحكم القانون ، بل على العكس يترتب عليه ازالة مخالفة لحكم القانون .

ومن حيث أنه تأسيسا على ذلك ، واذ تم توزيع جزء من المساحة التى تم الاستيلاء عليها لدى السيدة المذكورة بالمخالفة لحكم القانون على صغار المزارعين ومن ثم يتعذر العدول عن الاستيلاء على هذا الجزء ، ولذلك قصرت السيدة المذكورة مطالبتها على ما يتبقى من الأراضى المستولى عليها خطأ ، ومساحته ١٠ س ١٨ ط ٧ ف ، ووافقت على ذلك ادارة الاستيلاء ، فانها بهذه الموافقة لا تكون قد خالفت حكم القانون ، بل على العكس التزمت تطبيق أحكامه .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه ليس ما يمنع من قبول الطلب المقدم من السيد / ... لتكملة احتفاظها بمساحة ١٠ س ١٨ ط ٧ ف المشار اليها والمتداخلة فى مشروع الرى ، وذلك فى مقابل تنازلها عن باقى المساحة المكملة لاحتفاظها بالحد الأقصى المقرر فى القانون .

(ملف ٢٣/١/١٠٠ جلسة ١٩٧٢/٦/١٤)

قاعدة رقم (١٦٥)

المبدأ :

القرارات النهائية بالاستيلاء على الأراضى الزراعية التى تجاوز الحد الأقصى للملكية فى قوانين الأصلاح الزراعى تعفى من رسوم الشهر والتوثيق المفروضة بموجب القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ — القرارات النهائية بالاستيلاء على الأراضى التى خضعت لأحكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء الوقف على غير الخيرات تتضمن عملية مركبة — هذه العملية تتضمن شهر قرار انهاء وقف الأرض كمحل الاستيلاء وكذلك شهر قرار الاستيلاء النهائى — الرسوم المستحقة عن شهر قرارات انهاء الوقف فى الأراضى التى تم الاستيلاء عليها ، يتعين اجراء تسوية حسابية بين مصلحة الشهر العقارى والتوثيق والهيئة العامة

للاصلاح الزراعى لتصفية الرسوم المذكورة والتى كانت قد حملت بها سندات التعويض عن الأراضى المستولى عليها الى أن صدر القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأيلولة هذه السندات الى الدولة بغير مقابل .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٣٤ من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر تنص على أن « يعفى من الرسوم المفروضة بموجب هذا القانون .

(أ) المحررات والاجراءات التى تؤول بمقتضاها ملكية العقارات والمنقولات أو الحقوق الى الحكومة » والمستفاد من هذا النص أن جميع المحررات التى تؤول بمقتضاها ملكية العقارات أو المنقولات الى الحكومة تعفى من رسوم الشهر والتوثيق المفروضة بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ .

ومن حيث أن القرارات النهائية بالاستيلاء على الأراضى الزراعية التى تجاوز الحد الأقصى للملكية فى قوانين الاصلاح الزراعى — تعتبر من المحررات التى تؤول بمقتضاها ملكية هذه الأراضى الى الحكومة وذلك طبقا لنص المادة ٩ من قانون الأصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، فمن ثم يتعين أعفاء هذه القرارات من رسوم الشهر والتوثيق المفروضة بموجب القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ .

ومن حيث أنه فيما يختص بشهر القرارات النهائية بالاستيلاء على الأراضى التى خضعت لأحكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء الوقف على غير الخيرات ، فان هذه القرارات تتضمن عملية مركبة .

الأولى : هى شهر قرار انهاء وقف الأرض محل الاستيلاء وهو اجراء ضرورى طبقا لنص المادة ٦ من القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ والتى تقضى بأنه « على من آلت اليه ملكية عقار أو حصة فى عقار أو حق انتفاع فيه وفقا لأحكام هذه القانون أن يقوم بشهر حقه طبقا للاجراءات والقواعد المقررة فى شأن شهر حق الأرث فى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر العقارى » .

والثانية : شهر قرار الاستيلاء النهائى وهو أمر تحتمه المادتان ٢٨ ، ٢٩ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ومن حيث أنه سبق للجنة الثالثة لقسم الفتوى أن انتهت بفتواها الصادرة بجلسة ١٨ من ديسمبر سنة ١٩٥٥ الى أن المستولى لديهم ممن آلت اليهم ملكية الأطيان الموقوفة هم وحدهم الذين يلزمون بسداد رسوم شهر وتوثيق قرارات انهاء وقف هذه الأطيان ، ويجب خصم رسوم شهر الالغاء من التعويض الذى يستحقه المستولى لديه اذا كان ما استولى عليه من الأطيان قد آل اليه طبقا لقانون الغاء الوقف .

ومن حيث أن الثابت فيما يختص بالموضوع المعروض أن بعض المستحقين فى الأوقاف التى تم انهاؤها — لم يقوموا بشهر قرارات الغاء الوقف عن أنصبتهم فى هذه الأوقاف قبل الاستيلاء على الأراضى الزراعية الزائدة لديهم عن حد الاحتفاظ القانونى ، وكان العمل قد جرى بناء على اتفاق بين مصلحة الشهر العقارى والتوثيق والهيئة العامة للأصلاح الزراعى على شهر قرارات انهاء الوقف بالنسبة لهذه الأراضى على أن تسوى بعد ذلك رسوم الشهر المستحقة عن هذه القرارات خصما من سندات التعويض المستحقة للمالك المستولى لديه (منشور مصلحة الشهر العقارى والتوثيق رقم ٩٧ ادارى سنة ١٩٥٦) .

ومن حيث أنه بتاريخ ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ صدر القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ونص فى مادته الأولى على أن « الأراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل » ، ولقد انتهت الجمعية العمومية فى فتواها رقم ٣١٢ الصادرة بجلسة ١٦ من مارس سنة ١٩٦٥ فى شأن تفسير أحكام القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه الى أنه « ولئن كان نص المادة الأولى منه يوحى بجعل الأيلولة قد حدثت بغير مقابل ، ويترتب على هذا انعدام السندات السابق أخذها ، كما يبطل استحقاق أصحابها لفوائدها ، ويبطل التزامهم شيئا من الضرائب عليها حيث لم توجد فى ذمتهم لا بقيمة ولا بفائدة ، كما يبطل وفاؤهم بها ما كان مستحقا عليهم من ضرائب

وغيرها — الا أن هذا القول فضلا عما تنقضه من أوضاع وتصرفات تمت صحيحة ولم يرد فى القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ نص يمسها بالغاء أو تعديل ، وهى تصرفات وقعت فى فترة من الزمن غير قصيرة تقارب اثنتى عشر سنة ، ولم يكن المشرع ليغفل أمرها لو اراد بها مساسا أو الغاء ، ينطوى هذا القول على رجعية للقانون المشار اليه تخالف صريح نص المادة الثالثة منه التى تقضى بأن يعمل به من تاريخ نشره فلا ينعطف شىء من آثاره على الماضى ولا تنفذ أحكامه الا من تاريخ نفاذه فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ ... » .

ومن حيث انه متى كان ذلك فان القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ انما يكون قد عجل استهلاك سندات الاصلاح الزراعى وبغير قيمة وتقتصر أحكامه التى تلغى ما يخالفها من النصوص على ما تتعلق باستهلاك تلك السندات بقيمتها الأسمية فى أجل معين مما نصت عليه المادة ٦ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة (٥) من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وينطوى هذا الاستهلاك بغير مقابل على نقل قيمة هذه السندات من ذمة أصحابها الى الدولة ، وسندات الأصلاح الزراعى حين تنتقل قيمتها الى الدولة تخرج عن ملكية صاحبها محملة بما يثقلها من الحقوق العينية التبعية المقررة وفقا للقانون ، ولا يقتضى انتقالها بغير مقابل تطهيرها من تلك التأمينات التى تؤمن حقوق الدائنين وتضمن وفاءها » .

ومن حيث ان الهيئة العامة للأصلاح الزراعى كانت قد اتفقت مع مصلحة الشهر العقارى والتوثيق على شهر قرارات انهاء الوقف بالنسبة للأراضى التى خضعت للمرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ والتى تم الاستيلاء عليها لزيادتها عن حد الاحتفاظ القانونى لمن آلت اليهم وعلى أن تسدد رسوم شهر هذه القرارات خصما من سندات التعويض المستحقة للملاك المستولى لديهم — فان مؤدى ذلك أن سندات التعويض المشار اليها وقد آلت الى الدولة بغير مقابل طبقا للقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ تبقى محملة بالحقوق المرتبة عليها لصالح مصلحة الشهر العقارى والتوثيق بما يعادل الرسوم المستحقة عن شهر قرارات انهاء الوقف فى الأراضى المستولى عليها ، ويتعين اجراء تسوية حسابية

بين كل من مصلحة الشـــهر العقارى والتوثيق والهيئة العامة للأصــــلاح الزراعى لتصفية هذه الرسوم ومن ثم فلا وجه لالزام المســـتولى لديه بســـدادها .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن القرارات التى اصـــدرتها الهيئة العـــامة للأصلاح الزراعى بالاســـتيلاء على الأطيـــان الزراعية للملاك الذين خضعوا لقـــانون الأصلاح الزراعى تعفى عند شهرها من رســـوم الشهر والتوثيق المفروضة بموجب القـــانون رقم ٧٠ لســـنة ١٩٦٤ وذلك طبقا لنص المادة ١/٣٤ من هـــذا القانون ، أما فيما يختص بالرســـوم المستحقة عن شهر قرارات انهـــاء الوقف فى الأراضى التى تم الاستيلاء عليها فيتعين اجراء تسوية حسابية بين مصلحة الشهر العقارى والتوثيق والهيئة العـــامة للأصلاح الزراعى لتصفية الرســـوم المذكورة والتى كانت قد حملت بهـــا ســـندات التعويض عن الأراضى المســـتولى عليها الى أن صـــدر القـــانون رقم ١٠٤ لســـنة ١٩٦٤ بأيلولة هـــذه الســـندات الى الدولة بغير مقابل .

(ملف ٢٤٧/٢/٣٢ — جلسة ١٩٧٣/٢/٧)

قاعـــدة رقـــم (١٦٦)

المبـــــدأ :

الحكم الصـــادر بشهر الأفلاس يترتب عليه غل يد المفلس عن ادارة أمواله او التصرف فيها — غل يد المفلس لا يعتبر دربا من نزع الملكية — المدين المفلس على الرغم من صـــدور حكم شهر افلاسه يظل مالكا لأمواله المنقولة والعقارية وتسرى عليـــه أحكام القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالأصـــلاح الزراعى — المادة الســـادسة من القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ — الاستيلاء على القـــدر الزائد ما لم يكن المالك الخاضع قد تصرف بها بتصرفات ثابتة التاريخ قبل العمل باحكام القانون — صدور حكم برسو بيع القـــدر الزائد بالمزاد فى تاريخ لاحق لصـــدور القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — لا يعتد به فى مواجهة الأصلاح الزراعى .

ملخص الحــكم :

ان الحكم الصـــادر بشهر الافلاس يترتب عليه غل يد المدين المفلس عن ادارة أمواله أو التصرف فيها ، ولا جدال ايضـــا فى أن غل يد المدين المفلس لا يعتبر دربا من نزع الملكية ، اذ يظل المفلس على الرغم من شهر افلاسه ـــ حسبما ذهبت الى ذلك اللجنـــة القضـــائية وبحق فى قرارها المطعون فيـــه ـــ مالكا لأمواله ، فلا تنتقل ملكيتها الى الدائنين بصـــدور حكم الافلاس ولا تنتقل منهم الى المفلس اذا انتهت التفليسة بالصلح وعادت الى هذه الأخير حرية التصرف فى أمواله ، وينبنى على هذا الوضع ، انه اذا وجد ضـــمن أموال المفلس عقـــار فلا محل للتسجيل عند شهر الافلاس أو عند وقوع الصـــلح مادامت ملكية العقار لا تنتقل من المفلس الى جماعة الدائنين بصـــدور حكم شهر الأفلاس ولا تعود منهم اليه بوقوع الصلح ، واذا بيعت أموال المفلس فان الملكية تنتقل منه مباشرة الى المشـــترى ، فيعتبر هـــذا الأخير قد تلقى الحق عن المفلس ذاته عن جماعه الدائنين ، وترتيبا على ما تقـــدم فان المدين المفلس على الرغم من الحكم الصـــادر بشهر أفلاســـه فى ١٩٥٨/٥/٢٧ يظل مالكا لأمواله المنقولة والعقارية ، وتسرى عليه أحكام القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها باعتباره يمتلك ما يجاوز مساحة الخمسين فدانا من الأراضى الزراعية ، ويجـــرى على مساحة ما يزيد لديه عن ملكية الخمسين فدانا حكم الاستيلاء المنصـــوص عليه فى المادة الســـادسة من هذا القـــانون ما لم يكن المالك قد تصرف فيها بتصرفات ثابتة التاريخ قبل العمل بأحكام هذا القـــانون . وبهذه المثابة يكون الاستيلاء الحاصل على ما زاد عن الخمسين فدانا لدى المدين المفلس طبقا للاقرار المقـــدم الى الهيئة العامة للأصلاح الزراعى فى هذا الشأن متفقا وأحكام القـــانون مادام لم يثبت انه تصرف فى القـــدر الزائد بتصرفات ثابته التاريخ قبـــل العمل بالقانون المذكور . ولا ينـــال من سلامه هـــذا النظر صدور الحكم برسو بيع هـــذا القـــدر بالمزاد على الطاعن الأول ، اذ ان هذا البيع باجراءاته تم فى تاريخ لاحق للعمل بأحكام القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ، ومن ثم فلا يعتد به فى مواجهه الهيئة العامة للأصلاح الزراعى عملا بنص المادة السادسة من القـــانون المشـــار اليـــه حسبما

سلف القول . ولاحجه فيما ابداه الطاعنان من أن وكيل الدائنين قد عدل الاقرار المقدم منه الى الهيئة المذكورة عن ملكية المدين المفلس واحتفظ بالقدر الراسى عليه المزاد ضمن مساحة الخمسين فدانا مقابل مساحة مماثلة تركها للاستيلاء ، فالثابت من مطالعة صورة الاقرار الذى يدعيه والمودعه ضمن حافظه مستندات الطاعنين انه لا يخرج عن كونه رسالة موجهة الى مدير عام الأصلاح الزراعى فى ١٩٦٩/١٢/٢٨ ، واخرى مماثلة فى ١٩٧١/١/١١ ، ولم تنطو على طلب بتعديل الاقرار وانما اعتراض على خضوع الأطيان الزائدة لدى المدين المفلس لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، هذا الاعتراض الذى لا ينال من صحة الاستيلاء الذى وقع على هذه الأطيان قانونا وفقا لما سبق تفصيله .

ومن حيث ان القرار المطعون فيه وقد انتهى الى رفض الاعتراض بحسبان ان الاستيلاء تم على الأطيان المشار اليها فى حدود مارسمه القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، يكون هذا القرار متفقا مع القانون حريا بالتأييد ، ويكون الطعن بالتالى غير قائم على أساس سليم من القانون ويتعين الحكم برفضه والزام الطاعنين بالمصروفات عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٥٨٣ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٢٣)

الفـــرع الثـــانى
وضـــع الأراضى المستولى عليها

اولا — التاريخ الذى تعتبر فيه الدولة مالكة للأرض الزائدة عن حد الملكية المســموح به .

قاعــدة رقــم (١٦٧)

المبـــــدأ :

القــانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بشأن الأصــلاح الزراعى — التاريخ الذى تؤول الى الدولة فيــه ملكية الأرض الزائدة عن حد الملكية المسموح به — تعتبر الحكومة مالكه للأراضى المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى منذ تاريخ قرار الاستيلاء الأول — لا عبرة بتاريخ العمل بالقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ — الأثر المترتب على ذلك : اعتبار تاريخ قرار الاستيلاء الأول هو الفيصل فى اكتساب الملكية بوضــع اليد المــدة الطويلة .

ملخص الحكم :

بالرجوع الى نصـــوص القانون المشار اليه نجد أن المادة ١٣ مكررا تنص فى فقرتها الأخيرة — منذ اضافة هـــذه المادة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ على أن « وتعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليهـــا المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ويصبح العقار خالصـــا من جميع الحقوق العينية ، وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيان المستولى عليها ..

ومن حيث أن نص هذه الفقرة صريح فى أن الأرض الزائدة لاتكون ملكا للحكومة الا منذ قرار الاســـتيلاء وليس قبل ذلك ومفـــاد هـــذا أنه لا عبرة فى هذا الشأن بتاريخ العمل بالقانون وانما بحصول الاستيلاء وأن الأرض تظل على ملك حائزيها لحين صدور قرار بالاســـتيلاء والمناط هنا بالاستيلاء الأول .

ومن حيث أنه مما يؤكد هذه النتيجة أمران أولهما ما نص عليه القانون المذكور فى المادة ٤ منه من أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى : (أ) . . . (ب) . . . . » يتضح من ذلك ان المشرع قد اعطى للمالك حق التصرف فى القدر الزائد خلال مدة معينة وهذا لايستقيم بحكم اللزوم الا اذا كان القانون قد أبقى الأرض فى ملكية الخاضع وذلك على الرغم من أنها زائدة فى ملكه .

وثانيهما ما نص عليه القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى المادة ٦ منه من أن تتولى الهيئة العامة للأصلاح الزراعى الاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى الوارد فى المادة الأولى من هذا القانون ويتعين على واضع اليد على الأراضى المستولى عليها طبقا لأحكام هذا القانون سواء أكان هو المستولى لديه أو غيره ، أن يستمر فى وضع يده عليها ويعتبر مكلفا بزراعتها مقابل سبعة أمثال الضريبة يدفعها سنويا الى الهيئة العامة للأصلاح الزراعى اعتبارا من أول السنة الزراعية ١٩٦١ — ١٩٦٢ حتى تتسلمها فعلا الهيئة العامة للأصلاح الزراعى وهذا النص ليس له مقابل فى القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ودلالة ذلك أن المشرع حين أراد أن يحدد تاريخا حكميا لأيلولة الأرض الزائدة الى الحكومة ضمن التشريع نصا بذلك من مقتضاه تنتقل ملكية الأرض الزائدة الى الحكومة منذ العمل بالقانون ولا يعتبر واضع اليد فى الفترة من هذا التاريخ حتى الاستيلاء الفعلى مالكا ولكن مكلفا بزراعتها بمقابل سبعة أمثال الضريبة اى انه فى حكم المستأجر لها ولم يرد مثل هذا النص فى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ومن حيث أن مكتب الخبراء اثبت فى تقريره المودع بملف الاعتراض أن الشهود الذين سمعهم من رجال الادارة والاتحاد الاشتراكى اجمعوا على أن الأرض موضوع النزاع فى وضع يد ورثة . . . . ومن قبلهم مورثهم وذلك لمدة تزيد على ثلاثين عاما وأن الورثة قبلهم مورثهم يقومون بزراعة هذه الأرض على ذمتهم باعتبارها ملكا لهم دون منازعة أو تعرض من احد طوال مدة وضع اليد ويقومون بسداد الأموال الأميرية عنها وان

وضع يدهم محدد مفرز بالطبيعة وانه لم يسبق لشركة الشيخ فضل ان وضعت يدها على تلك الأطيان بأى صورة من الصور طوال مدة وضع اليد — الصحيفة ٥ من التقرير وانتهى الخبراء من ذلك ومن الاوراق والمعاينة الى أن المذكورين يضعون اليد على هذه الأرض لمدة تزيد على خمسة عشر سنة سابقة على تاريخ الاستيلاء فى ١٢ يناير سنة ١٩٦٣ وان وضع يدهم هذا هادىء ومستمر وظاهر بنية التملك طوال مدة وضع يدهم .

ومن حيث أنه اخذا بما انتهت اليه المحكمة من أن ملكية الأرض الزائدة فى حكم المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تؤول الى الحكومة من تاريخ الاستيلاء وانه بالتالى يكون هذا هو التاريخ الفيصل فى اكتساب الملكية بوضع اليد المدة الطويلة فان المطعون ضدهم يكونون قد استوفوا هذه المدة قبل الاستيلاء على الأرض بسنوات ومن ثم تكون الملكية ثابتة لهم عملا بالمادة ٦٩٨ من القانون المدنى التى يجرى نصها على أن « من حاز منقولا أو عقارا دون أن يكون مالكا له ، أو حاز حقا عينيا على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصا به ، كان له أن يكسب ملكية الشىء أو الحق العينى اذا استمرت حيازته دون انقطاع خمسة عشر سنة » وهذا بصرف النظر عما اذا كانت العقود العرفية المشتراه بها هذه الأرض ثابتة التاريخ أم لا .

(طعن ٩٩٠ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/٣/٣٠)

قاعدة رقم (١٦٨)

المبدا :

ملكية الأرض الزائدة فى حكم المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تؤول الى الدولة من تاريخ الاستيلاء الفعلى عليها — هذا التاريخ هو المعتبر فى اكتساب الملكية بوضع اليد المدة الطويلة — لا عبرة بتاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — اساس ذلك : المادة ١٣ مكررا التى تقضى بان الأرض الزائدة لا تكون ملكا للحكومة الا منذ قرار الاستيلاء وليس قبل ذلك .

ملخص الحـــكم :

ان قضـــاء هذه المحكمة قد جرى على ان ملكية الأراضى الزائدة فى حكم المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ تؤول الى الدولة من تاريخ الاســـتيلاء الفعلى عليها وانه بالتـــالى يكون هذا هو التاريخ المعتبر فى اكتساب الملكية بوضع اليـــد المدة الطويلة وانه لا عبرة بتاريخ العمـــل بالمرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ وأساس ذلك ما قضت به الفقرة الأخيرة من المـــادة ١٣ مكررا من أن الأرض الزائدة لا تكون ملكا للحكومة الا منذ قرار الاستيلاء وليس قبل ذلك .

ومن حيث أنه على مقتضى ما تقدم وقد ثبت من تقرير الخبـــير أن الطاعن ومورثه من قبله يضعان اليـــد على أرض النزاع منذ سنة ١٩٤٦ تاريخ مشـــتراها من الخاضـــع . . . . ، وضـــع يد هادىء ظاهر مستمر وبنية التملك وأن الاســـتيلاء على هذه الأرض قد تم فى ٩ أبريل ســـــنة ١٩٦٧ . وبذلك يكون الطـــاعن ومورثه من قبـــله قـــد اكتسب ملكية هذه الأرض بمضى المـــدة الطـــويلة التى ابتدأت فى ســـنة ١٩٤٦ واكتملت قبل الاستيلاء عليها .

(طعن ١٨٣ لســـنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/٤)

تعليـــق :

تؤول ملكية القدر الزائد على الحـــد الأقصى الجائز تملكه من الأراضى الزراعية الى الدولة بقوة القـــانون أى من ٢٣ يولية ١٩٦٩ بالنســـبة للأراضى التى آلت ملكيتها الى الدولة بمقتضى القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ . أما بالنســـبة للزيادة التى آلت الى الدولة وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ فان ملكيتها تؤول الى الدولة طبقا لأحـــكام المـــادة ١٣ مكررا من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ، من تاريخ قرار الاســـتيلاء الأول عليها .

على انه يلاحظ انه :

أ — فى حالة توفيق أوضـاع الأسرة ، لا تؤول ملكيـة الأرض الزائدة على الحـد الأقصى الا اعتبارا من انتهاء المهلة التى حددها القانون لاتمام توفيق الأوضـاع خلالها .

ب — وفى حالة زيادة الملكية زيادة طارئة ، لا تؤول ملكية القـدر الزائد من الأطيان الزراعية الى الدولة الا بعد انقضاء المـدة التى قررها القانون للتصرف فى القدر الزائد المذكور .

ثانيا — قرار الاستيلاء الابتدائى ينتج آثارا عدة :

قاعـدة رقـم (١٦٩)

المبـــدأ :

مدى التزام الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتسليم الأرض المفـرج عنها بالحالة التى كانت عليهـا وقت الاستيلاء الابتـدائى من حيث نوع العلاقة التأجيرية — قرار الاستيلاء الابتدائى ينتج آثارا عدة من اهمها حق الهيئة فى ادارة الأطيـان المستولى عليها ابتدائيا — مقتضى ذلك انه يجوز للهيئة ان تتفق مع مزارعى هذه الأطيـان على تحويل عقود الايجار بطريق المزارعة الى عقـود ايجار بالنقد .

ملخص الفتـوى :

فى أول نوفمبر سـنة ١٩٦١ صدر قرار بالاستيلاء الابتدائى لدى السـيد . . . . . وآخرين ، على ما يجاوز لديهم الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ، تنفيذا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصـلاح الزراعى . وبالرغم من أن المساحات المستولى عليها ابتدائيا كانت مستغلة بطـريق المزارعة ، تعاملت الهيئة مع المزارعين بعد صـدور قرار الاسـتيلاء الابتدائى بالايجـار النقدى ، وقد أقام المسـتولى لديهم اعتراضات أمام اللجنة القضـائية للاصلاح الزراعى بطلب الغاء الاستيلاء الابتدائى على المساحات المذكورة استنادا التى سبق التصرف فيها الى الغير بتصرفات ثابتة التاريخ قبل ٢٥ من يوليو سـنة ١٩٦١ وقد قررت اللجنة المذكورة الاعتداد بهذه التصرفات فى تطبيق أحكام القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ المشار اليه ، وصدق مجلس ادارة الهيئة على تلك القـرارات ، ورات اللجنة المشكلة بمديرية الاصـلاح الزراعى المختصة بتسليم الأراضى المفرج عنها وجوب تحرير عقود ايجار بالنقد لزراعى الأراضى المشار اليها قبل الافـراج عنها .

الا أن المستولى لديهم تقدموا بطلب انتهوا فيه الى التزام الهيئـة بتسليمهم الأراضى المذكورة بالحـالة التى كانت عليها وقت الاسـتيلاء

الابتـــدائى من حيث نبوع العـلاقة التأجيرية وهى الايجـار بطـريق المزارعة .

ومن حيث ان الفقرة الأولى من المـادة السادسة من القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ المشـار اليه تنص على أن « تتولى الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى الاسـتيلاء على ما يجـاوز الحـد الأقصى الوارد فى المـادة الأولى من هذا القـانون » وتقضى الفقرة الأولى من المـادة السـادسة من اللائحة التنفيذية لقانون الاصـلاح الزراعى بأن « يصدر مجلس ادارة الهيئة ... بناء على الاقـرار المقدم من صاحب الشـأن ، قرارا بالاستيلاء على الأراضى الزائدة على الحـد المقرر فى القـانون ، وذلك على مسئولية المقـر ، ولا يعتبر هذا القـرار نهائيا الا بعد استيفاء الاجراء المنصـوص عليه فى المـادة ٢٨ » . وتنص المـادة ٢٨ المذكورة على أن « يصـدر مجلس ادارة الهيئة العامة قراره النهائى بشأن الاستيلاء ، أما باعتمـاد قراره السـابق بالاستيلاء أو بتعديله حسب الأحوال بعد اطلاعه على ما انتهى اليه التحقيق والفحص فى المسائل المشـار اليها فى المـواد السـابقة » وهى فرز وتجنيب نصيب الحـكومة فى حـالة الشـيوع وفصل اللجنة القضائية فيما يقام أمامها من اعتراضات على الاسـتيلاء . وتنص المـادة التاسعة من اللائحة التنفيذية فى فقرتها الثانية على أن « تتولى اللجنة الفرعية — المنصوص عليها فى المـادة ١٣ من القانون — تسلم الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها وحصر ما تتسلمه ملحقا بهـا من منشآت واشجار والآلات ثابتة .. » .

ومن حيث انه يبين من النصوص المتقدمة أنه وان كان قرار الاستيلاء الابتدائى يعتبر قرارا مؤقتا ، بحكم قابليته للالغاء أو التعديل ، الا أن هذا القـرار بالرغم من صفته المؤقتة ينتج آثارا عدة من أهمها حـق الهيئة فى ادارة الأطيان المستولى عليها ابتدائيا ، طوال فترة الاستيلاء الابتـدائى ، ودليل ذلك ما يترتب على هذا الاستيلاء من استلام الهيئة للأرض المستولى عليها ابتدائيا ، الأمر الذى من شأنه التسليم لها بالحق فى ادارتها ، اذ لا يتصور انفصـال الحيازة عن الحق فى الادارة فى مثل هذه الحـالة

بحيث يكون للهيئة مطلق التقدير فى شأن استغلال الأرض المستولى عليها ابتدائيا على النحو الذى يحقق المصلحة على أكمل وجه ممكن .

ومما يؤكد هذا الحق أن الفترة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى تنص على أن « تعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول » وترتيبا على ذلك استقر الرأى على استحقاق المستولى لديه لفوائد سندات التعويض اعتبارا من تاريخ صدور قرار الاستيلاء الابتدائى باعتباره التاريخ الذى ترتد اليه ملكية الحكومة للأرض المستولى عليها والتاريخ الذى يختلط بتاريخ انتقال الحيازة — وما يرتبط بها من الحق فى الثمار — من المستولى لديه الى الحكومة ، واتفاقا وهذه الفكرة نصت المادة السابعة من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى على أن « يكون للحكومة الحق فى الريع من تاريخ صدور قرار الاستيلاء المشار اليه » فلا يتصور والأمر كذلك أن ينتقل الى الحكومة بصدور الاستيلاء الابتدائى حيازة الأرض المستولى عليها والحق فى ثمارها دون أن تنتقل اليها حقوق الادارة ومنها الحق بموافقة المستأجر فى تعديل عقد الايجار من المزارعة الى النقد .

وفى ضوء ما تقدم يكون المقصود من لفظ الاستيلاء ، الوارد فى نص المادة الثانية عشرة من قانون الاصلاح الزراعى ، التى تعهد الى الهيئة بادارة الأطيان المستولى عليها الى أن يتم توزيعها ، هو الاستيلاء الابتدائى وليس الاستيلاء النهائى .

ومن حيث أن المادة ٥٦١ من القانون المدنى تنص على أنه « يجوز أن تكون الأجرة نقودا كما يجوز أن تكون أى تقدمة اخرى » ومن ثم لا تعتبر الصفة النقدية للاجرة ركنا جوهريا فى عقد الايجار فيستوى فى الايجار أن تكون الأجرة نقودا ، أو أى تقدمة أخرى ، يمكن أن تتمثل فى جزء من المحصول أو الانتفاع بشىء آخر مقابل الانتفاع بالعين المؤجرة أو اى التزام آخر يلتزم به المستأجر وهذا خلاف الثمن فى البيع فانه يجب أن يكون نقدا ، ويترتب على ذلك أن تحويل عقدالايجار من المزارعة الى النقد لا يتضمن انهاء

لعقد الايجار بطريق المزارعة وانما هو تعديل للعقد فحسب فيما يتعلق بنوع الأجرة وطريقة تحديدها .

وخلاصة لما تقدم جميعة فانه يجوز للهيئة العامة للاصلاح الزراعى أثناء فترة ادارتها للأطيان المستولى عليها ابتدائيا — شأنها فى ذلك شأن المالك باعتبارها متمتعة بحقوق الادارة — أن تتفق مع المزارعين على تحويل عقود الايجار بطريق المزارعة الى عقود ايجار بالنقد .

ومن حيث أنه فيما يتعلق بتحرير عقود الايجار بالنقد بعد الافراج عن الأرض محل البحث ، فانه وان كانت المادة ٣٦ من قانون الاصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنص على أنه « يجب أن يكون عقد الايجار مزارعة أو نقدا ثابتا بالكتابة أيا كانت قيمته » . الا أن المادة ٣٦ مكررا من القانون المذكور تنص على أنه « اذا امتنع المؤجر عن ايداع عقد الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، أو اذا امتنع أحد الطرفين عن توقيع عقد الايجار ، وجب على الطرف الآخر أن يبلغ ذلك الى الجمعية .. وعلى اللجنة الخاصة بالفصل فى المنازعات الزراعية أن تتحقق من قيام العلاقة الايجارية ومن نوعها بكافة طرق الأثبات ، فاذا ثبت لها قيام العلاقة الأيجارية أصدرت قرارا بذلك ، مما مفاده أن الكتابة التى يتطلبها القانون فى عقد ايجار الأراضى الزراعية ، هى للاثبات وليست للانعقاد ، بل أنه يجوز أيضا اثبات العلاقة الايجارية بكافة طرق الاثبات . ومن ثم فأن عدم تحرير عقود ايجار بالنقد بين الاصلاح الزراعى والمزارعين فى الحالة المعروضة ليس معناه عدم قيام العلاقة الأيجارية على أساس النقد قانونا ، بل هى ثابتة من تعامل الاصلاح الزراعى مع المستأجرين على أساس النقد فى دفاتره وبشهادة موظفيه وبالتالى يجوز تحرير عقود الايجار اللازمة بعد الافراج عن المساحات المستولى عليها فى الحالة المعروضة .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه من حق الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى الفترة الواقعة بين الاستيلاء الابتدائى على الأراضى الزراعية واستبعادها من الاستيلاء بقرار معتمد من اللجنة القضائية ادارة الأرض المستولى عليها ابتدائيا وتعديل عقود الايجار من نظام الايجار بالمزارعة الى نظام الايجار بالنقد .

(ملف ٢٢/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧١/١٢/٢٩)

ثالثا — اقامة منشـئات ذات منفعة عامة على ارض مستولى عليها :

قاعـدة رقـم (١٧٠)

المبـــدأ :

الأصل انه يتعين على المصالح الحكومية والهيئات العامة اداء ثمن ما تتسلمه من الأراضى المستولى عليها واللازمة لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة — اختلاف الوضع بالنسبة لمشروعات الهيئـة العامة لشئون السـكك الحديدية — هذه الهيئة لا تتحمـل بشىء من ثمن الأراضى التى تسلم اليها لاقامة مشروعات عامة عليها — أساس ذلك من القانون رقم ٣٦٦ لسـنة ١٩٥٦ بانشاء هيئة عامة لشـئون السـكك الحديدية والقـرار الجمهـورى رقم ٣٧٦ لسـنة ١٩٥٨ بشـأن تقييم أصـول الهيئة والأعمـال التحضيرية له — الأرض التى تشغلها الهيئة تملكها الدولة ولا تدخل فى مفردات أصـولها — الهيئة تؤدى ايجارا اسميا عن هذه الأراضى دون أن تلتزم باداء ثمنها .

ملخص الفتوى :

أن المـادة ١٠ مكررا من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والتى أضيفت بالقانون رقم ١٠٨ لسـنة ١٩٥٣ تنص على أنه « يجـوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجـزء من الأرض المسـتولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشـآت ذات منفعة عامـة بناء على طلب المصـالح الحكومية أو غيرها من الهيئـات » .

وبتاريخ ١١ من أبريل سـنة ١٩٦١ أصـدر مجلس ادارة الهيئـة العامة للاصلاح الزراعى ، وفقا للسلطة المخولة له فى المـادة ١٢ مكررا من المرسوم بقانون آنف الذكر ، قرار التفسـير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦١ الذى نص فى مادته الأولى على أنه « لا يجوز للمصالح الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات أو اقامة منشآت ذات منفعة عامة على أى جزء من الأرض المستولى عليها تنفيذا للمرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢،

بالاصلاح الزراعى الا بعد اتبـاع الاجراءات المنصوص عليها فى الفقـرة الأولى من المـادة ١٠ مكررا من هذا المرسوم بقانون واداء ثمن ما تتسلمه من هذه الأراضى » .

ومن حيث انه ولئن كان مقتضى ذلك انه يتعين على المصالح الحكومية والهيئات العامة اداء ثمن ما تتسلمه من الأراضى المستولى عليها واللازمة لتنفيذ مشروعات او لاقامة منشآت ذات منفعة عامة — الا أن القانون رقم ٣٦٦ لسنة ١٩٥٦ بانشـأن هيئة عامة لشـئون السكك الحديدية نص فى مادته التاسعة على أن يحدد راس مال الهيئة بمجموع قيمة الأصـول التى تعتمد لهذا الغرض بقرار من رئيس الجمهورية .

وبتاريخ ١٠ من يناير سنة ١٩٥٨ وافق رئيس الجمهورية بالنيـابة على مذكرة لوزارة المواصلات جاء بها أن « لجنـة تقييم أصول الهيئـة « الهيئة العامة لشئون السكك الحديدية » لاحظت أن تشريعات اعادة تنظيم المرفق لم تخرج به عن كونه ملكا للدولة ، ولهذا الاعتبار فضلا عن اعتبارات أخرى ضمنتها تقريرها ، رأت أن تقيـد الأراضى التى تشـغلها الهيئـة بسجلات مصلحة الأملاك الأميرية وأن يتم اسـتلام الهيئة لها بمحضـر تسـليم بمعرفة لجنة تشكل من مندوبين يمثلون الهيئة والمصلحة المذكورة وأن يكون استغلال الهيئة للأراضى عن طريق ايجار اسمى قدره جنيـه واحد سنويا لمـدة ٩٩ سـنة قابلة للتجـديد وأن يطبق ذلك على ما يستجد من اضافات مستقبلا ، وبذلك تظـل الأراضى التى تشـغلها الهيئة ملكا للدولة » .

وبنـاء على ذلك صـدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٦ لسـنة ١٩٥٨ فى ١٠ من مايـو سنة ١٩٥٨ بشـأن تقييم أصول الهيئة وحـدد فى مادته الأولى مفردات هذه الأصول دون أن ترد ضمن هذا التحديد بعض العناصر ومن بينها الأرض .

ويسـتفاد مما تقدم أن الدولة تظل هى المالكة لكل ما تشغله الهيئة من أراضى . وبالتالى فانها — اى الهيئة — لا تتحمل بشىء من ثمن الأراضى التى تسلم اليها لاقامة مشروعات عامة عليها طالما انها لن تتملكها وانمـا

ستبقى داخلة فى ملك الدولة بعد قيدها بسجلات مصلحة الأملاك الأميرية على أن يكون استغلال الهيئة لها بالايجار الأسمى المقــدر بجنيه واحد ســنويا .

وترتيبا على ذلك لا تلتزم الهيئة المذكورة بدفع ثمن الأرض المستولى عليها والتى تحتاج اليها لتنفيذ مشروعاتها لأن مثل هذه الأراضى لا تدخل فى ملكية الهيئة وانما تظل مملوكة للدولة وتدخل فى مجموع الأراضى التى يدفع عنها الايجار الاسمى المشار اليه .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم التزام الهيئة العـــامة لشـــئون الســـكك الحديدية بأداء ثمن الأرض المســـتولى عليها والتى دخلت ضـــمن مشروع انشـــاء مجنــارى المدينة الســـكنية بأبى زعبل .

(ملف ٣٢/٢/٢٣٤ — جلسة ١٩٧٠/١٠/٢١)

قاعـدة رقـم (١٧١)

المبـــــدا :

الأراضى الزراعية الخاضعة للأمرين العسكريين رقمى ٥ و٥ ب مكرر لســـنة ١٩٥٦ والمسلمة للهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٣ لســـنة ١٩٦٣ تأخذ حـــكم الأراضى المستولى عليها تنفيـــذا لأحكام الاصلاح الزراعى وتسرى عليها أحكامه — القـــواعد والشروط التى يجب اتباعها عند تنفيذ مشروعات عامة على أراضى خاضعة لأحكامه تسرى على الأراضى المسلمة للهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٣ لســـنة ١٩٦٣ المشـــار اليه لا وجه للاســـتناد الى حكم المـــادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات فى هذا المقام .

ملخص الفتـــوى :

ان المـــادة ١ من القـــانون رقم ٣ لســـنة ١٩٦٣ المشـــار اليه تنص على أن « تحل الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى محل الجمعية التعاونية للاصـــلاح الزراعى فى عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٣١ اكتوبر سنة ١٩٥٧ المحـــرر بينها وبين الحراسة العامة على أموال البريطانيين والفرنســـيين

والاستراليين طبقا للأمرين العسكريين رقمى ٥ و ٥ ب مكرر لسنة ١٩٥٦ وتؤول الى الهيئة ملكية الأطيان المبيعة كما تتحمل الهيئة كافة الالتزامات الواردة بالعقد » وتنص المادة ٢ على أن « تقوم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتوزيع الأراضى المشار اليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ » وتنص المادة ٣ على أن « تتحمل الحكومة الفرق بين ثمن شراء هذه الأطيان وفوائده وبين الثمن والفوائد التى يلتزم بها المنتفع وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » .

ومن حيث أنه يبين من هذه النصوص أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تسلمت الأراضى الخاضعة للأمرين العسكريين رقمى ٥ و٥ ب مكرر لسنة ١٩٥٦ المشار اليهما لتتولى توزيعها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن توزيع الأراضى المستولى عليها وفقا للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه ، لا يقتصر — وفقا لما سبق أن رأته هذه الجمعية العمومية بجلستها المنعقدة فى ٨ من اكتوبر سنة ١٩٦٩ — على صغار الزراع ، وانما يشمل أيضا توزيعها على غير صغار الزراع وذلك تطبيقا لحكم المادة ١٠ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه التى تنص على أنه « يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضى المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة » وقد نص التفسير التشريعى الصادر من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٦١ على أنه « لا يجوز للمصالح الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات أو اقامة منشآت ذات منفعة عامة على أى جزء من الأراضى المستولى عليها تنفيذا للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى الا بعد اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المادة ١٠ مكررا من هذا المرسوم بقانون وأداء ثمن ما تتسلمه من هذه الأراضى » .كما أصدر مجلس ادارة الهيئة القرار رقم ١٧ بتاريخ ٧ من أبريل سنة ١٩٦٢ الذى نص على « ايقاف التأجير الاسمى للأراضى أو المبانى الخاصة بالهيئة العامة

للاصلاح الزراعى التى تطلب للتأجير ، وأن يكون التأجير اذا استدعت الضرورة ذلك مقابل ما تساويه الأرض أو المبانى فعلا » .

ومن حيث أنه متى كان ذلك ، وكانت الأراضى الزراعية الخاضعة للأمرين العسكريين رقمى ٥ و٥ ب مكرر لسنة ١٩٥٦ المشار اليهما ، والمسلمة للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه تأخذ حكم الأراضى المستولى عليها تنفيذا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى وتسرى عليها أحكامه فيما يتعلق بالتوزيع على صغار الفلاحين والتصرف فيها للغير طبقا للأحكام الواردة فى قانون الاصلاح الزراعى ، وقد وضع هذا القانون من القواعد والشروط التى يجب اتباعها عند تنفيذ مشروعات عامة على أراضى خاضعة لأحكامه ، فان الأراضى المسلمة للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه تسرى عليها ذات القواعد ومن ثم يتعين على وزارة الحربية ان هى رأت تنفيذ مشروعات عامة على جزء من هذه الأراضى أن تتبع الاجراءات التى رسمها القانون ، وتؤدى ثمن ما تتسلمه من أراضى أو تؤدى مقابل انتفاع عنها اذا رغبت فى تأجيرها ، ولا وجه للاستناد الى حكم المادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات التى تنص على أن « المبانى والأراضى التى تخص الحكومة وتشغلها المصالح الأميرية لا يدفع ايجار عنها ولا يطلب من الوزارات والمصالح تسديد ثمن الأراضى التى تعطى لها لأعمال تتعلق بالبناء والرى .. » . ذلك أن المادة ١٢ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد نصت على أن « لا تتقيد الهيئة فى أداء مهمتها بالنظم والقواعد واللوائح التى تخضع لها المصالح الحكومية » ، وما دام مجلس ادارة الهيئة قد نظم قواعد بيع الأراضى التابعة للاصلاح الزراعى أو تأجيرها للمصالح والهيئات العامة فانه يتعين اتباع هذه الأحكام دون الأحكام الواردة فى اللائحة المالية للميزانية والحسابات .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى التزام وزارة الحربية بسداد ايجار الأراضى التى تسلمتها من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، كما تلتزم بسداد ثمنها ان رغبت فى شرائها .

(ملف ٢٧/١/٧ — جلسة ١٩٧٣/٢/٧)

قاعــدة رقــم (١٧٢)

المبـــــدأ :

مجلس ادارة الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى يتقاضى من المصالح الحكومية والهيئات العامة مقابل انتفاعها بالأرض المستولى عليها .

ملخص الفتــوى :

لمجلس ادارة الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضى المستولى عليها طبقا لقـــانون الاصـــلاح الزراعى لتنفيذ مشروعات أو اقامـــة منشـــآت ذات منفعة عامة بنـــاء على طلب المصالح الحكومية والهيئات العامة ، وعلى هذه الجهـــات أن تؤدى الى الهيئـــــة المذكورة مقابل انتفاعها بهذه الأراضى متمثلا فى القيمة الايجارية أو أداء الثمن اذا رغبت فى شراء الأرض وكل ذلك طبقا لتقدير اللجنة العليـــا لتثمين أراضى الدولة .

(ملف ٧٢٤/٢/٣٢ ــ جلسة ١٩٨٣/١/١٩)

رابعــا — عقود ايجار الأراضى الزراعية المستولى عليها :

قاعــدة رقــم (١٧٣)

المبــــــدأ :

وفقــا لأحكام قانون الاصــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ تلتــزم الهيئة العــامة أو المؤسسة العــامة التى تتســلم أراضى من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بأن تؤدى لها ايجار هذه الأراضى أو ثمنها ان رغبت فى شرائها — مقتضى ذلك احقية الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى مطالبة المؤسسة المصرية العامة للحــوم بايجــار الأراضى التى تقوم باستغلالها من أطيان الاصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ان توزيع الأراضى المســتولى عليها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ لا يقتصر — وفقا لمــا سبق أن رأته هذه الجمعيــة العمومية — على صــغار الزراع وانما يشمل أيضا توزيعها على غير صغار الزراع وذلك تطبيقا لحكم المــادة ١٠ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ المشار اليه التى تنص على أنه « يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضى المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح الحكومية والهيئات العامة .. » ولمــا كانت المادة ١٢ مكررا من هــذا القانون تنص على أن « لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تفسير أحكام هذا القانون وتعتبر قراراته فى هذا الشأن تفسيرا تشريعيا ملزما وتنشر فى الجريدة الرسمية .. » وقد أصدر مجلس ادارة الهيئة بناء على هذا النص تفسيرا تشريعيا للمادة ١٠ مكررا المشار اليها برقم ١ لســنة ١٩٦١ وقد تضمن هذا التفسير التشريعى على أنه « لا يجوز للمصــالح الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات أو اقامة منشآت ذات منفعــة عامة على جزء من الأراضى المستولى عليها تنفيذا للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى الا بعد اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المــادة ١٠ مكررا من هذا المرسوم بقانون وأداء ثمن ما تتسلم من هذه الأراضى » كما أصدر مجلس ادارة الهيئة القــرار رقم

١٣ بتاريخ ٧ من ابريل سنــة ١٩٦٢ الذى نص على « ايقــاف التأجير الاسمى للأراضى أو المبانى الخاصة بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى التى تطلب للتأجير ، وأن يكون التأجير اذا استدعت الضرورة ذلك مقـــابل ما تساويه الأرض أو المبنى فعلا » ، ومن ثم فانه وفقا لهذه الأحكام — تلتزم الهيئة العامة أو المؤسسة العامة التى تتسلم أراضى من الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى بأن تؤدى لها ايجار هذه الأراضى ، أو ثمنها أن رغبت فى شرائها .

ومن حيث أنه تطبيقا لذلك ، ولمــا كان يبين من الوقائع الســابق عرضها أن المؤسسة المصرية العامة للحوم قد آلت اليها الأراضى المخصصة لمحطات تربية المواشى وهى بعض الأراضى المستولى عليها طبقا لأحكام قانون الاصـــلاح الزراعى ، ومن ثم فانها تلتزم بأداء الايجار المستحق عن هذه الأراضى .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أحقية الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى مطالبة المؤسسة المصرية العامة للحوم بايجار الأراضى التى تقوم باستغلالها من أطيان الاصلاح الزراعى .

(ملف ٣٦/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٣/٦/١٣)

قاعــدة رقــم (١٧٤)

المبـــــدأ :

مفاد أحكام المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بشــــان الاصلاح الزراعى أن الأصــل فى التصرف فى الأراضى المستولى عليها أن يتم توزيعها على صغار الفلاحين الا أنه يجــوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وفقا لمقتضيات الصالح العام أن يحتفظ بجزء من هــذه الأرض لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة التى تلتزم بأداء ثمن الأرض أو مقابل الانتفاع لا وجه للاستناد الى حكم المــادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات ذلك أن المشرع أورد أحكاما خاصــة بالتصرف فى الأراضى المســتولى عليها وفقا لقانون الاصــلاح الزراعى ومن ثم يتعين اتباع هذه الأحــكام .

ملخص الفتــوى :

الأصــــل فى التصرف فى الأراضى المستولى عليها طبقـــا لأحـــكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أن يتم توزيعها على صغار الفلاحين ، الا أنه يجـــوز لمجلس ادارة الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى وفقـــا لمقتضيات الصـــالح العام أن يحتفظ بجزء من هذه الأرض لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعـــة عامة أو بناء على طلب المصـــالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة ان هى رأت تنفيذها على جزء من هذه الأراضى وعليها أن تتبع الاجراءات وأن تؤدى ثمن الأرض أو مقابل الانتفـــاع .

ولا وجه للاستناد الى نص المـــادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات التى تنص على أن « المبانى والأراضى التى تخص الحكومة وتشغلها المصـــالح الأمـــيرية لا يدفع ايجـــار عنها ولا يطلب من الوزراء والمصـــالح تســـديد ثمن الأراضى التى تعطى لها لأعمـــال تتعلق بالبنـــاء والرى » . ذلك أن المشرع قد أورد أحـــكام خاصـــة بالتصرف بالأراضى المســـتولى عليها وفقا لقانون الاصلاح الزراعى . يضاف الى هذا ما ورد بمنشور وزارة المالية رقم ٦ لســـنة ١٩٧١ من اصدار توجيه عام بعـــدم التصرف بالمجان أو بايجار اسمى فى أى مال مملوك للدولة أو لســـلطات الادارة المحلية أو للوحدات الاقتصادية التابعة لها ، الا بالقيمـــة الفعلية وهو ما تأكد بكتاب دورى وزارة المالية رقم ٢٤ لســـنة ١٩٧٩ ، والذى يتضمن أن يكون نقل مال من أموال الدولة الثابتة أو المنقـــولة أو تأجيره من وزارة لأخرى أو من هيئة عامة الى هيئة عامة أخرى فيما بين الجهـــات بالثمن الفعلى الحقيقى .

(ملف ١٠٧٢/٢/٣٢ — جلسة ١٩٨٣/٦/١)

قاعـــدة رقـــم (١٧٥)

المبـــدأ :

يجوز تقاضى ايجار وثمن عن التصرف فى أراضى الاصلاح الزراعى التى تشغلها الوزارات والمصالح الحكومية .

ملخص الفتــوى :

تنص المــادة ١٠ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على أنه « يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى أن يقــرر الاحتفاظ بجزء من الأرض المســتولى عليهــا لتنفيــذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامــة . وذلك بناء على طلب المصـــالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة ومع ذلك يجوز لمجلس الادارة أن يبيع للأفــراد بالثمن وبالشروط التى يراها أجزاء من الأرض المستولى عليهــا اذا اقتضت ذلك ظروف التوزيع أو مصلحة الاقتصاد القومى أو أى نفع عــام » وينصرف خطاب هذه المــادة مطلق الأراضى المستولى عليهــا بواسطة الاصـــلاح الزراعى فى شأن كيفية التصرف فيها والآثار المترتبة على ذلك ، سواء ما تم توزيعه أو تخصيصه لمشروعات المنفعة العامة بالفعل أو مازال تحت السيطرة الفعلية .

ولا وجه بالنســبة لهذه الأراضى الاســتناد الى المــادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات والتى تقضى بأن المبــانى والأراضى التى تخص الحكومة وتشغلها المصالح الأميرية لا يدفع عنها ايجــارا ، ولا يطلب من الوزارات والمصالح تســديد ثمن الأراضى التى تعطى لهـــا لأعمال تتعلق بالبناء والرى . وأساس ذلك أن المشرع أورد أحكاما خاصة بالتصرف فى الأراضى المستولى عليها وفقا لأحــكام قانون الاصلاح الزراعى يتعين اتباعها دون غيرها .

(ملف ٣٢/٢/١٠٧٢ — جلسة ١/٢/١٩٨٤)

قاعــدة رقــم (١٧٦)

المبــــدأ :

المــادة ٣٥ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المضافة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ — يجوز لمجلس ادارة الهيئة الغاء عقود ايجار الأراضى الزراعية المستولى عليها والتى تؤول ملكيتها للدولة تنفيذا لقانون الاصلاح الزراعى — قرار مجلس الوزراء الصــادر فى ١٩٧٣/١٢/١٣ بالتصرف فى أراضى الاصلاح الزراعى الداخلة فى كردونات المدن والبنادر والمساحات البور المتخللة للأراضى الزراعية — الاعتبارات

التى تجعل الهيئة تتجه الى التصرف بالبيع — للهيئة وهى تستكمل اجراءات التصرف فى الأرض باعتماد البيع اعمال سلطتها فى الغاء عقود ايجـار الأراضى الزراعية حتى تؤول للمشترين خالية — الطعن بوقف تنفيـذ قرار الهيئة والغائه — طلب وقف التنفيذ يفتقد ركنى الجدية والاستعجال — الحكم بقبول الدعوى شـكلا وفى الموضوع برفضه بشـقيه العـاجل والموضـوعى .

ملخص الحكم :

من حيث أنه يلزم للاستجابة الى طلب وقف تنفيذ القـرار الادارى توافر ركنين اساسيين أولهما ركن الجدية بأن يقوم الطلب على أسـباب جدية يرجع معها بحسب ظاهر الأوراق ودون تعمق فى بحث الموضـوع الغاء القرار المطعون فيه عند الفصل فى طلب الالغاء والثـانى هو ركن الاستعجال بأن يترتب على تنفيذ القرار المطعون فيه نتائج يتعذر تداركها .

ومن حيث انه يتبين من ظاهر الأوراق وحسبما جاء فى قـرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالجلسة رقم ٩٨٩ فى ١٩٧٨/٢/١٣ أن المجلس قرر انهاء العلاقة الايجارية مع مورث الطاعنين طبقا لحـكم المـادة ٣٥ مكرر (أ) من قانون الاصـلاح الزراعى للتصرف فيها وباعتبارها داخلة فى كردون مدينة القاهرة الكبرى .

ومن حيث أن المـادة ٣٥ مكرر (أ) تنص على أنه « واستثناء من حكم المـادة ٣٥ يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الغاء عقود ايجار الأراضى المستولى عليها تنفيذا لقانون الاصـلاح الزراعى والأراضى التى تؤول ملكيتها الى الدولة وتسلم الى الهيئة بناء على القانون والأراضى التى تشتريها الهيئة » كما يجوز لمجلس ادارة كل من الهيئات والمؤسسات العامة التابعة لوزارة الاصـلاح الزراعى واستصلاح الأراضى الغاء عقود ايجار الأراضى التى ترى الدولة اسناد ادارتها واستغلالها أو التصرف فيها اليها وذلك كله اذا استلزم الالغاء اجراءات استصلاح الأراضى أو توزيعها أو التصرف فيها طبقا للقانون أو اذا اقتضى ذلك تخصيص العقار لغرض ذى نفع عام أو اذا اخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد . وفى حالة الغاء العقد بسبب اخلال المستأجر بأى من التزاماته .. الـخ .

ومن حيث أن مجلس الوزراء وافق فى جلسة ١٩٧٣/١٢/١٢ على توصيات اللجنة الوزارية للانتاج بتاريخ ١٩٧٣/١٢/١٠ بشأن مذكرة وزارة الزراعة الخاصة بالتصرف فى أراضى الاصلاح الزراعى الداخلة بكردونات المدن والبنادر والمساحات البور المتخللة للأراضى الزراعية . وقد جاء فى هذه المذكرة أن أراضى الاصلاح الزراعى الداخلة ضمن كردونات المدن والبنادر تبلغ مساحتها نحو ١٢٥٤٠ فدانا ويبلغ اجمالى ثمنها التقريبى نحو ٢٨ر٦ مليون جنيه . وأوضحت المذكرة الاعتبارات التى تجعل الهيئة تتجه الى التصرف بالبيع فى هذه الأراضى . وقالت انه بالنسبة للمساحات الصغيرة التى لا تصلح للتقسيم يجرى الاشهار عنها وتباع بالمزاد العلنى بعد تقدير ثمنها الأساسى بمعرفة اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة . وأما بخصوص المساحات الكبيرة فيجرى تقسيمها كمشروعات تقسيم عمرانية ويقدر الثمن لكل قطعة بمعرفة اللجنة المذكورة وتتم التزايد على الثمن . وبينت المذكرة كيفية دفع الثمن .

ومن حيث أنه وحسبما يفصح عن ذلك ظاهر الأوراق ودون تعرض لأصل الحق أن الأرض محل النزاع تدخل فى كردون مدينة القاهرة الكبرى وقد اعتمد قرار مجلس الوزراء المشار اليه نظام التصرف فيها ، الأمر الذى يجعل الأرض محل النزاع تدخل ضمن الأراضى التى يجوز للهيئة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لنص المادة ٣٥ مكرر (أ) التصرف فيها طبقا للقانون . ويكون لمجلس ادارة الهيئة فى هذه الحالة الغاء عقود ايجارها اذا استلزمت ذلك اجراءات التصرف فيها طبقا للقانون ويبين من شروط البيع التى حددتها الهيئة أن يتم اخطار الراسى عليه المزاد بمجرد الاعتماد لاستكمال ما سدد من ثمن الأرض الى ٥٠٪ بالاضافة الى ما قيمته ٧٠ مثل الضريبة للأرض لتعويض واضعى اليد عليها .

ومن حيث أنه حسبما يبين من ظاهر الأوراق ودون مساس بأصل طلب الالغاء عند النظر فيه فان الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وهى تستكمل اجراءات التصرف فى الأرض موضوع النزاع باعتماد البيع أعملت سلطتها فى الغاء عقد الايجار محل النزاع حسبما التزمت بذلك فى البند السابع من شروط البيع بالمزاد ، الأمر الذى يترتب عليه أن يكون القرار

المطعون فيه قد استند حسب الظاهر الى أسباب مبررة ويكون طلب وقف التنفيذ مفتقدا ركن الجدية .

ومن حيث انه وقد ثبت هذا كله فان الحكم المطعون فيه يكون قد قام على أسباب تبرره ويكون الطعن فى شقيه العاجل والموضوع غير مستند الى صحيح حكم القانون متعينا رفضه والزام الطاعنين المصروفات .

(طعن ٩١٤ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٢/١)

تعليق :

قد يمر وقت ليس بالقليل بين التاريخ الذى تؤول فيه الأراضى الزائدة عن قدر الاحتفاظ الى ملكية الدولة طبقا لقوانين الاصلاح الزراعى وبين تاريخ الاستيلاء الفعلى على هذه الأراضى من جانب الجهة الممثلة للدولة فى هذا الخصوص وهى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

وفى هذه الحالة ، لا يحق لمالك هذه الأراضى الأصلى متى بقيت فى يده طوال هذه المدة ، الحصول على منفعة هذه الأراضى دون أن يؤدى عن ذلك مقابلا ، لأن الأرض أضحت مملوكة للدولة ، ولم تعد يده عليها يد مالك لها .

فاذا كان المالك الأصلى للأرض التى تقرر الاستيلاء عليها يقوم بزراعة المساحة الزائدة عن قدر الاحتفاظ لحسابه ، فانه يدفع عن ذلك لهيئة الاصلاح الزراعى ايجارا ، محسوبا بسبعة أمثال ضريبة الأطيان . أما اذا كان المالك الأصلى قد سبق له تأجير المساحة الزائدة على قدر الاحتفاظ للغير ، فان عقد الايجار السابق يظل قائما ومنتجا لآثاره القانونية بالنسبة للمستأجر ، على أن تحل هيئة الاصلاح الزراعى محل المؤجر فى هذه العلاقة الايجارية بذات الشروط التى قامت عليها هذه العلاقة مع المالك السابق . فاذا كانت الأرض مؤجرة بالنقد ، ظلت كذلك بالنسبة لهيئة الاصلاح الزراعى ، وتظل مزارعة اذا كان قد أجرت مزارعة فى مواجهة الهيئة المذكورة . وشريطة ذلك أن يكون العقد مودعا لدى الجمعية التعاونية

الزراعية المختصة وفقا لما يتطلبه قانون الاصلاح الزراعى . أما اذا كان عقد الايجار غير مودع فى الجمعية التعاونية أو كان المستأجر غير مستوف للشروط المطلوبة ، فان الوزير المختص بالاصلاح الزراعى له أن يلغى عقد الايجار .

ولما كان الاستيلاء الفعلى على المساحات الزائدة قد يتأخر ، فقد ألزم القانون المالك الأصلى بتحصيل الأجرة من المستأجرين وأدائها لهيئة الاصلاح الزراعى . وهو ملزم بأداء هذا الايجار نقدا فى كافة الأحوال ، فاذا كانت الأرض الزائدة موجرة بطريق المزارعة وكانت الأجرة تبعا لذلك نسبة من المحصول ، فانه يلتزم بأن يؤدى الى هيئة الاصلاح الزراعى الأجرة نقدا مقدرة على أساس سبعة أمثال الضريبة . أما بالنسبة للمستأجر فالمؤجر وشأنه معه فيستوفى الأجرة منه عينا .

(راجع د. محمد لبيب شنب ، المرجع السابق ، ص ٤١ وما بعدها)

خامسا — التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى :

قاعدة رقم (١٧٧)

المبدأ :

قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٩ بشأن التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى — نصه فى المادة التاسعة منه الا يكون المتقدم لشراء اراضى الحدائق التى تباع بالمزاد العلنى من العاملين فى وزرة الزرعة والاصلاح الزراعى .. الخ . او من اقارب اى من هؤلاء حتى الدرجة الرابعة — المقصود بالقرابة هو قرابة الدم وليس قرابة المصاهرة .

ملخص الفتوى :

ان قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٩ بشأن التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى ينص فى مادته الأولى على أن « يتم التصرف فى اراضى الحدائق المستولى عليها طبقا لقوانين الاصلاح الزراعي التى لا تجاوز مساحة كل منها عشرين فدانا يبيعها بطريق المزاد العلنى وفقا للقواعد والشروط التى يصدر بها قرار من وزير الزراعة والاصلاح الزراعى » وقد صدر تطبيقا لنص هذه المادة قرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ بقواعد وشروط التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى ، وتنص الفقرة الثالثة من مادته التاسعة على أن « يشترط فيمن يتقدم لشراء أراضى الحدائق التى تباع بطريق المزاد العلنى ألا يكون من العاملين فى وزارة الزراعة والاصلاح الزراعى أو الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو من المنتدبين أو المعارين للعمل لأيهما أو منها أو من اعضاء اللجان المنصوص عليها فى هذا القرار أو من أقارب أى من هؤلاء جميعا حتى الدرجة الرابعة ويثبت ذلك باقرار المتزايد ، ويجب على المتزايد أو وكيله تقديم المستندات أو الاقرارات المشار اليها الى لجنة البيع والتوقيع على الاقرارات أمامها قبل الدخول فى المزاد » .

ومن حيث أن المقصود بالقرابة فى تطبيق حكم المادة التاسعة من القرار الوزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ، هو القرابة بالمعنى

الضيق أى قرابة الدم ، ومن ثم فلا يشمل المصاهرة وهى قرابة أحـد الزوجين لأقارب الزوج الآخر ، ذلك ان الأصل فى الأشـياء هو الاباحة والحظر استثناء من هذا الأصل يتعين تفسيره فى أضيق الحدود ولو كان المشرع فى القرار الوزارى المشار اليه قصد أن يمتد الحظر الى المصاهرة لنص على ذلك صرحة ذلك أن المشرع كثيرا ما يضيف عبارة المصـاهرة « الى عبارة القرابة » للتدليل على ارادته كما فعل فى عديد من المواقف التى قصد فيها ذلك مثل القانون رقم ١١٣ لسـنة ١٩٥٨ الذى حـرم استخدام من تجمعهم صلة قرابة أو مصاهرة الى الدرجة الرابعة بأعضاء مجلس الادارة أو المدير العام أو احد كبار الموظفين بشركات القطاع العام . وكذلك قانون المرافعات المدنية والتجارية الذى نص فى المـادة ٢٦ منه على انه « لا يجوز للمحضرين ولا للكتبة ولا لغيرهم من أعوان القضاء أن يباشروا عملا يدخل فى حدود وظائفهم فى الدعاوى الخاصـة بهم او بأزواجهم أو بأقاربهم أو أصهارهم للدرجة الرابعة والا كان هذا العمل باطلا » ، ونص فى المادة ١٤٦ منه على أن يكون القاضى غير صالح لنظر الدعوى ممنوعا من سماعها ولو لم يرده أحد من الخصوم اذا كان قريبا أو صهرا لأحد الخصوم الى الدرجة الرابعـة ، ونص فى المـادة ٣٦٤ على انه « لا يجوز أن يكون الحارس — على الأشياء المحجوزة — ممن يعملون فى خدمة الحاجز أو المحضر ولا ان يكون زوجا أو قريبا أو صهرا لأيهما الى الدرجة الرابعة » ، ومن ثم فان عدم النص فى القرار الوزارى المشار اليه على المصاهرة يعنى عدم دخولها فى الحظر الذى فرضه بالنسبة للقرابة لأن تعبير القرابة وحده لا يشمل المصاهرة .

ومن حيث أن التوسع فى نطاق الحظر الوارد فى المادة التاسعة سالفة الذكر للقول بشموله الاصهار فضلا عن أن فيه خروجا على الأصول العامة فى تفسير القوانين التى تقضى بالتزام التفسير الضيق للنصوص وعـدم جواز القياس عليها ، فأن من شأنه تقليل عدد المتقدمين للمزايد مما يتنافى مع المصلحة العامة التى تستوجب التوسع فى هذا المجال بقبول أكبر عدد ممكن من المتزايدين لتوسيع نطاق المنافسة للوصول بالثمن النهـائى الى أكبر قدر ممكن .

ومن حيث أنه بناء على ما تقدم فان الحظر المنصوص عليه فى المادة التاسعة من القيرار الوزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه بالنسبة للأقارب لا يشمل الأصهار ويكون الاقرار المقدم من السيد . . . . فى هذا الشأن صحيحا ومنتجا لآثاره القانونية .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن الاقرار المقدم من السيد . . . . بعدم قرابته لأحد العاملين المنصوص عليهم فى المادة التاسعة من القرار الوزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه يعتبر اقرارا صحيحا قانونا ولا يجوز اتخاذه أساسا لبطلان أو الغاء اجراءات المزاد .

(ملف ٦٥/٢/٧ — جلسة ١٩٧١/٢/١٧)

قاعدة رقم (١٧٨)

المبدا :

قرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ — المقصود بالقرابة فى حكم المادة ٩ من القرار الوزارى المشار اليه هى القرابة بالمعنى الضيق اى قرابة الدم فلا يشمل المصاهرة وهى قرابة احد الزوجين لأقارب الزوج الآخر — لا محل للقياس على حكم المادة ٣٧ من القانون المدنى فى هذا الشأن .

ملخص الفتوى :

ان المادة التاسعة من قرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ بقوعد وشروط التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى تنص على أنه « يشترط فيمن يتقدم لشرء أراضى الحدائق التى تباع بطريق المزاد العلنى :

١ — . . . . . ٢ — . . . . . ٣ — الا يكون من العاملين فى وزارة الزراعة والاصلاح الزراعى أو الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو من المنتدبين أو المعارين للعمل بأيهما ، أو من أعضاء اللجان المنصوص عليها فى

هذا القرار أو من أقارب أى من هؤلاء جميعا حتى الدرجة الرابعة ، ويثبت ذلك باقرار المتزايد . ويجب على المتزايد أو وكيله تقديم المستندات والاقرارات المشار اليها الى لجنة البيع والتوقيع فى الاقرارات أمامها قبل الدخول فى المزاد » .

ومن حيث أن المقصود بالقرابة فى حكم المادة التاسعة من القرار الوزارى سالف الذكر ، هو القرابة بالمعنى الضيق ، أى قرابة الدم ، ومن ثم فلا يشمل المصاهرة ، وهى قرابة أحد الزوجين لأقارب الزوج الآخر ، ذلك أن الأصل فى الأشياء الاباحة ، أما الحظر فهو استثناء من هذا الأصل ويتعين تفسيره فى أضيق الحدود ، ولو كان المشرع فى القرار الوزارى المشار اليه قصد أن يمتد الحظر الى المصاهرة ، لنص على ذلك صراحة ، ذلك أنه كثيرا ما يضيف عبارة « المصاهرة » الى عبارة « القرابة » للتدليل على ارادته ، كما فعل فى العديد من المواقف التى قصد فيها الى ذلك ، مثال القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٥٨ الذى حرم استخدام من تجمعهم صلة قرابة أو مصاهرة الى الدرجة الرابعة بأعضاء مجلس الادارة أو المدير العام أو أحد كبار العاملين بشركات القطاع العام ، وكما فعل قانون المرافعات المدنية والتجارية عندما نص فى المادة ٢٦ منه على أنه لا يجوز للمحضرين أو الكتبة أو غيرهم من أعوان القضاة أن يباشروا عملا يدخل فى حدود وظائفهم فى الدعاوى الخاصة بهم أو بأزواجهم أو بأقاربهم أو بأصهارهم للدرجة الرابعة والا كان هذا العمل باطلا ، وكما نص فى المادة ١٤٦ على أن يكون القاضى غير صالح لنظر الدعوى ، ممنوعا من سماعها ولو لم يرده أحد من الخصوم اذا كان قريبا أو صهرا لأحد الخصوم الى الدرجة الرابعة ، وأيضا نصه فى المادة ٣٦٤ على أنه لا يجوز أن يكون الحارس — على الأشياء المحجوزة — ممن يعملون فى خدمة الحاجز أو المحضر ولا أن يكون زوجا أو قريبا أو صهرا لأيهما الى الدرجة الرابعة . ومن ثم فان عدم النص فى المادة التاسعة من القرار الوزارى سالف الذكر على المصاهرة ، يعنى عدم دخولها فى نطاق الحظر الذى فرضه بالنسبة الى القرابة ، لأن تعبير القرابة وحده لا يشمل المصاهرة .

أما القول بأن الحظر يتسع ليشمل القــرابة بالمصاهرة الى جانب القــرابة المباشرة عن طــريق الدم طبقــا لنص المــادة ٣٧ من القــانون المدنى فانه فضــلا عن أن فيــه خروج عن المبــادىء العامة فى التفسير التى تقضى بالتزام التفســير الضيق للنصوص الاستثنائية وعــدم جواز القياس عليها ، فان من شــأنه التقليل من عدد المتقدمين للمزايدة مما يتنافى مع المصلحة العــامة التى تستوجب التوسع فى هــذا المجال بقبول أكبر عــدد من المتزايدين حتى يتسع نطــاق المنافســة بغية الوصول بالثمن النهائى الى أعلى ثمن ممكن .

وبالاضــافة الى ما تقــدم فقــد كانت الحجج التى تثيرها الهيئــة فى التعقيب على رأى الجمعيــة العمومية سالف الذكر ، تحت نظــر الجمعية عنــدما عرض عليها هــذا الموضوع بجلستها المنعقــدة فى ١٧ فبراير سنة ١٩٧١ ، ولم تأخذ بها للأسباب المتقدم ذكرها .

ومن حيث أنه — تأسيسا على ما تقــدم — فان الحظــر الوارد فى نص المــادة التاسعة من القــرار الوزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه بالنسبة الى الأقارب ، لا يشمل الأصهار ويكون الاقــرار المقــدم من السيد / . . . . فى هــذا الشــأن ، صحيحا ومنتجــا لآثاره القــانونية .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى تأييد فتواها الســابقة والتى خلصت الى أن الاقــرار المقــدم من السيد / . . . . . بعــدم قــرابته لأحــد العاملين المنصوص عليهم فى المــادة التاسعة من القــرار الوزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشــار اليه يعتبر اقرارا صحيحا قانونا ، ولا يجوز اتخاذه أساسا لابطال أو الغاء اجراءات المزايدة .

(ملف ٦٥/٢/٧ — جلسة ١٩٧٣/٣/٢٧)

قاعدة رقم (١٧٩)

المبدأ :

عدم خضوع اراضى الحدائق المصادرة بقرار مجلس قيادة الثورة الصادر فى ١٩٥٣/١١/٨ او التى اقتلعت هيئة الاصلاح الزراعى اشجارها لأحكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليها بالقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ — التزام هيئة الاصلاح الزراعى باداء الريع المتحصل منها قبل اقتلاع الأشجار وثمن ما باعته الى الهيئة العامة للخدمات الحكومية — لا يشترط تسجيل التصرف أو ثبوت تاريخه لسريان أحكام المصادرة على أراضى الحدائق التى تصرف فيها الملك السابق وشقيقاته للأبناء لخروجها من تطبيق أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ثار التساؤل حول مدى خضوع أراضى الحدائق المصادرة بقرار مجلس قيادة الثورة فى ١٩٥٣/١١/٨ والتى اقتلعت هيئة الاصلاح الزراعى اشجارها لأحكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليها بالقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ ومدى احقية هيئة الخدمات الحكومية فى ريع تلك الأراضى المتحصل قبل اقتلاعها الأشجار وفى ثمن ما وزع منها ومدى خضوع أراضى الحدائق التى تصرف فيها الملك السابق وشقيقاته للأبناء للمصادرة بالتطبيق لقرار مجلس قيادة الثورة سالف الذكر ومدى جواز اشتراط ثبوت التصرف بالنسبة لها .

وقد استبان للجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع انه بتاريخ ١٩٥٣/١١/٨ كان مجلس قيادة الثورة قد قرر مصادرة ممتلكات أسرة محمد على والممتلكات التى آلت منهم الى غيرهم بسبب الارث أو المصاهرة أو القرابة ، وبمقتضى المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ خولت وزارة الخزانة سلطة التصرف فى تلك الأموال على أن تضاف ايراداتها وحصيلة التصرف فيها الى الايرادات العامة للدولة، وبناء على ذلك اتفقت وزارة الخزانة مع هيئة الاصلاح الزراعى على أن تتولى الهيئة ادارة الأراضى المصادرة لحساب الوزارة مقابل ١٠٪ من ريعها ، وبمقتضى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ قضى المشرع بتوزيع الأراضى

المصادرة بقرار مجلس قيادة الثورة الصادر فى ٨ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ على صغار الفلاحين وفقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ واستثنى من التوزيع فى الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون أراضى الحدائق المصادرة ، وحتى لا تلتزم هيئة الاصلاح بأداء ريع على الأراضى القابلة للتوزيع من بين الأراضى المصادرة ، أصدر المشرع القانون رقم ٦٥ لسنة ١٩٦٠ وقضى بتعديل الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ باعتبار تلك الأراضى القابلة للتوزيع مستولى عليها من تاريخ مصادرتها ، ومن ثم فان أراضى الحدائق المصادرة لم تخضع فى أى وقت لحكم الاستيلاء ، ولما كانت العبرة فى اضفاء وصف الحدائق على الأراضى المصادرة وخروجها بالتالى من نطاق تطبيق حكم الاستيلاء والتوزيع بحالتها وقت تسلم هيئة الاصلاح الزراعى لها لادارتها وفقا للاتفاق المبرم بينها وبين وزارة الخزانة بأنه لا يغير من هذا الوصف اقتلاع الهيئة لأشجارها أيا كانت أسباب ذلك ، ومن ثم فان اقتلاع الأشجار ليس من شأنه أن يؤدى الى خضوع تلك الأراضى لحكم الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليه بالقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ وتبعا لذلك تلتزم هيئة الاصلاح الزراعى بأداء الريع المتحصل منها قبل اقتلاع الأشجار وكذلك ضمن ما قامت بتوزيعه أو بيعه منها .

ولما كانت أراضى الحدائق التى تصرف فيها المالك السابق وشقيقاته للأبناء فى الأراضى المصادرة والمستثناه من الاستيلاء والتوزيع فانه لا وجه لاشتراط ثبوت تاريخ التصرف أو تسجيله لاخراجها من نطاق الاستيلاء وفقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ لخروجها من نطاق تطبيق تلك الأحكام .

(ملف ٧٨/٢/٧ — جلسة ١٩٨٢/٥/١٩)

تعليق :

للجمعية العمومية فتوى قديمة بجلسة ١٩٦٢/٦/٢٧ (ملف ٤٣/٢/٧) كانت قد انتهت منها الى خروج أراضى الحدائق المصادرة بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ من نطاق تطبيق أحكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليها فى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ وأن لوزارة الخزانة الحق فى المطالبة بريع هذه الأراضى من تاريخ مصادرتها .

سادسا : توزيع الأرض على صغار المزارعين :

قاعــدة رقــم (١٨٠)

المبـــــدأ :

نصوص قانون الاصــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مؤداها ان ثمة تطــابقا فى مجــال تطبيق كل من حكم الاستيلاء وحكم التوزيع ــ اثر ذلك ــ دخول الأرض فى مجال الاستيلاء يستتبع دخولها فى مجال التوزيع ــ توزيع الأرض على صغار الفلاحين طبقــا لقــانون الاصــلاح الزراعى ــ تكييفه ــ يعتبر من أسباب كسب الملكية بطريق التعاقد ــ الايجــاب فيــه من الفلاح المنتفع والقبول هو القــرار الادارى الصــادر من السلطة المختصــة بالتوزيع ــ اثر ذلك ــ صــدور قــرار التوزيع فى نطاق ما رسمه القــانون من سلطات لجهــة الاصــلاح الزراعى ينعقــد به العقد بما لا يجوز معه التحلل من آثار العقــد الا باتفاق الطرفين .

ملخص الفتوى :

ان المــادة التاســـعة من القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى قــد نصت على أن « توزع الأرض المستولى عليها فى كل قــرية على صغار الفلاحين ... » وأشــارت المــادة الثانيــة عشر من القانون ذاته الى تولى الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى « عمليات الاستيلاء والتوزيع وادارة الأراضى المستولى عليها على أن يتم توزيعها وفقا للقانون » كما نصت المــادة الثالثــة عشر على تشكيل « لجان فرعيــة تقوم بعمليات الاستيلاء وحصر الأراضى المستولى عليهــا وتجميعها عنــد الاقتضــاء ، وتوزيعها على صغار الفلاحين » ثم عرضت المــادة الثالثــة عشرة مكررا الى « القــرار الذى تصــدره الهيئة باعتماد الاستيلاء والتوزيع مقرره أنه يكون قــرارا نهائيا وقاطعــا لكل نزاع فى أصــل الملكية وفى صحــة اجــراءات الاستيلاء والتوزيع » .

ومفــاد ذلك أن ثمة تطــابقا فى مجــال تطبيق كل من حكم الاستيلاء وحكم التوزيع فى تشريع الاصــلاح الزراعى ، وحيث تدخــل الأرض فى مجال الاستيلاء ، تكون قد دخلت فى مجال التوزيع ، واذ كانت المــادة

التاسعة من القانون قد اشارت الى توزيع الأرض (فى كل قرية). فقد جرت هذه العبارة باعتبار الغالب الاعم من وجود الأراضى الزراعية فى القرى ، وليس من دليل يقوم من احكام القانون يقصر توزيع الأراضى الزراعية على ما وجد منها فى القرى دون ما يوجد بغيرها من وحدات الادارة ، ما دامت الأرض أرضا زراعية استولى عليها بحسبانها كذلك طبقا لأحكام القانون ذاته وأن المادة الثانية عشر تشير الى تولى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ادارة الأرض المستولى عليها (الى أن يتم توزيعها وفقا للقانون) والحاصل أن الأراضى الزراعية تدخل فى مجال انطباق قانون الاصلاح الزراعى من حيث تحديد الملكية ومن حيث خضوع الزائد منها على النصاب لحكم الاستيلاء وذلك طبقا للمادتين الأولى والثالثة من القانون وليس من نصوص القانون ما يغاير بين معنى الأراضى الزراعية فى مجال تحديد الملكية والاستيلاء ، وبين معناها فى مجال التوزيع ، ولا تفترض المغايرة بغير دليل ، ولا تقوم المغايرة فى معنى المفهوم الواحد فى القانون الواحد الا بدلالة صريحة من نصوص القانون .

والحاصل ايضا أن قانون الاصلاح الزراعى المشار اليه ، قد حدد طريقين تنتقل بهما ملكية الأراضى المستولى عليها ، أولهما يتعلق بتحقيق أحد الهدفين الأساسيين الذين توخاهما المشرع وهو ما نصت عليه المادة التاسعة من توزيع الأراضى على صغار الفلاحين تقوية للملكيات الصغيرة التى شاء أن يدعمها ، والثانى طريق استثنائى عرفته المادتين العاشرة والعاشرة مكررا بالنسبة لأراضى الحدائق من جهة ، وللأراضى التى يحتفظ بها لاقامة مشروعات ذات نفع عام أو التى تباع حقيقة لمصلحة اقتصادية عامة من جهة اخرى ، والطريق الثانى جوازى للهيئة العامة للاصلاح الزراعى تسلكه استثناء بغير الزام من المشروع ، ومناطه ما تراه محققا لنفع عام أو لمصلحة اقتصادية قومية ، ولو كان المشرع قصد قصر التوزيع على أراضى القرى وحدها دون الأراضى الزراعية الداخلة فى كردون المدن ، لعين طريق التصرف فى تلك الأراضى غير المسموح بتوزيعها كما نص على طريقة التصرف فى اراضى الحدائق ..

ومن حيث أنه من جهة أخرى ، فان توزيع الأرض على صغار الفلاحين طبقا لقانون الاصلاح الزراعى سالف الذكر ، يجرى فى نطاق أسباب كسب الملكية بطريق التعاقد الايجاب فيه للفلاح المنتفع مقدم طلب الانتفاع ، والقبول فيه القرار الادارى الصادر وفقا لحكم القانون من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفها السلطة المختصة بالتوزيع ، فان صدر قرار التوزيع صحيحا فى نطاق ما رسمه القانون من سلطات لجهة الاصلاح الزراعى انعقد به العقد بين الطرفين بما لا يجوز معه التحلل من آثار العقد الا بتطابق جديد لارادتى الطرفين يفيد اتفاقهما على ذلك ، فضلا عن أن القبول الذى يبرم به العقد يعتبر قرارا اداريا تسبغ عليه الحصانة متى صدر صحيحا فى حدود أحكام القانون ، بما لا يحق معه سحبه ، وهو يتحصن بفوات ستين يوما ان كان شابه عيب من عيوب الالغاء لا يرقى الى مرتبة الانعدام ..

وبناء على ما تقدم ، فان قرارات توزيع الأراضى محل هذه الفتوى تكون قد صدرت صحيحة منتجة لآثارها من حيث كونها قرارات ادارية سليمة حصينة من الالغاء ، ومن حيث أنه من شأن عقد التوزيع كعقد ملزم لطرفيه نقل ملكية الأرض الموزعة من الحكومة الى المنتفع ، وتفريعا على ذلك يكون قرار الغاء توزيع تلك الأراضى الصادران فى ١٩٧٤ و ١٩٧٧ قد تمخضا عن استيلاء جهة الاصلاح الزراعى على أراضى مبيعة للمنتفعين ، مما يبطل هذين القرارين لصدورهما عن غير مختص بذلك .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى أن القرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سنة ١٩٦٣ بتوزيع الأراضى محل النزاع طلب الرأى ، صدر سليما قانونا . ومن ثم يكون قرار مجلس الادارة الصادران سنتى ١٩٧٤ و ١٩٧٧ باطلين لصدورهما من غير مختص بعد أن تم التوزيع على صغار الفلاحين ..

(ملف ٣٦/١/٧ — جلسة ١٩٧٨/١٠/١٨)

قاعــدة رقــم (١٨١)

المبــــــدا :

توزيع الأرض على صغار الفلاحين طبقا لأحكام قانون الاصـــلاح الزراعى يجرى فى نطاق أسباب كسب الملكية بطريق التعاقد — الايجاب فيه لمقدم طلب الانتفاع والقبول فيه للقـرار الإدارى الصادر وفقا لحـكم القانون من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفه السلطة المختصة بالتوزيع — انعقاد العقد بين الطرفين بصدور هذا القـرار — يترتب على ذلك انه لا يجوز التحلل من آثار العقد والغاء التوزيع الا بتطابق جديد لارادتهما — عملية التوزيع تاخذ حكم بيع ملك الغير — حق ابطـال العقد مقرر للمشترى طبقا لنص المـادة ٤٦٦ من القانون المدنى — اثر ذلك — انه لا يجوز للهيئة التمسك به والغاء التوزيع .

ملخص الفتـوى :

ان توزيع الأرض على صغار الفلاحين طبقا لأحكام قانون الاصـلاح الزراعى يجرى فى نطاق أسباب كسب الملكية بطريق التعـاقد الايجاب فيه لمقدم طلب الانتفاع والقبول فيه للقـرار الادارى الصادر وفقا لحكم القانون من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفه السلطة المختصة بالتوزيع ، فان صدر هذا القـرار انعقد العقد بين الطـرفين ومن ثم لا يجوز التحـلل من آثاره والغاء التوزيع الا بتطـابق جـديد لارادتيهما .

يضاف الى ذلك أن عملية التوزيع التى تمت تأخذ حكم بيع ملك الغير وليس للهيئة أن تتمسك بابطال التوزيع لهذا السبب لأن المادة ٤٦٦ من القانون المدنى تنص على أنه « اذا باع شخص شيئا معينا بالذات وهو لا يملكه جاز للمشترى أن يطلب ابطال البيع ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار سـجل العقد أو لم يسـجل — وفى كل حال لا يسـرى هذا البيع فى حق المالك للعين المبيعة ولو أجاز المشترى العقـــد » . كما تنص المـادة ١٣٨ من القانون المدنى على أنه « اذا جعل القـانون لأحـد المتعاقدين حقا فى ابطال العقد فليس للمتعاقد الآخر أن يتمسـك بهذا الحق » . ولمـا كان ابطال العقد مقرر بموجب المـادة ٤٦٦ للمشترى

فان الهيئة لا تملك التمسك به والغاء التوزيع بحجة أن المساحات محل التوزيع غير مملوكة لها ذلك لأن الموزع عليهم تمسكوا بالعقود المبرمة بينهم وبين الهيئة ولأن ملاك الأرض اقروا هذه العقود حسبما يبين من الطلبات المقدمة منهم وبذلك فانه طبقا لنص المادة ٤٦٦ من القانون المدنى تسرى هذه العقود فى مواجهتهم وتنقلب صحيحة فى حق من وزعت عليهم الأرض .

(فتوى ١١٥٩ — فى ١٩٧٩/١٢/٤)

قاعدة رقم (١٨٢)

المبدأ :

توزيع الأرض المستولى عليها على صغار المزارعين توسيعا لقاعدة ملاك الأراضى الزراعية — هدف المشرع من قانون الاصلاح الزراعى الى توزيع الأراضى على صغار المزارعين توسيعا لقاعدة ملكية الأرض الزراعية — لضمان سرعة الفصل فى المنازعات الزراعية اناط المشرع باللجنة القضائية للاصلاح الزراعى الفصل فى المنازعات المتعلقة بعملية التوزيع ذاتها بدءا من تقديم طلبات التوزيع حتى اتمام التسجيل باسم الموزعة عليه — لضمان قيام المنتفع بخدمة الأرض على الوجه الأكمل اناط بلجنة اخرى مراقبة ذلك خلال الخمس سنوات التالية لأبرام العقد . ويجوز لهذه اللجنة الغاء التوزيع — بفوات الخمس سنوات على ابرام العقد مع المنتفع تصبح الأرض خالصة له ، غاية الأمر انه لا يجوز له التصرف فيها قبل سداد ثمنها كاملا — التوزيع فى تكييفه القانون لا يخرج عن كونه تمليكا للأرض للمزارعين وذلك بنقل ملكيتها من الدولة اليهم بتسجيلها — الأثر المترتب على ذلك انه بعد تمام التسجيل يعود الاختصاص فى المنازعات حول الأرض الى قاضيها الطبيعى وهو القضاء المدنى — ومن ثم فان المنازعات الخاصة بتجزئة الأرض الموزعة الى اقل من فدانين تدخل فى اختصاص المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها اكثر العقارات قيمة .

ملخص الحـــكم :.

ان نص المـــادة ٩ من قانون الاصـــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ على أن توزع الأرض المستولى عليها فى كل قرية على صـــــغار الفلاحين بحيث يكون لكل منهم ملكية صغيرة لا تقـــل عن فـــدانين ولا تزيد على خمسة افدنة تبعا لجـــودة الأرض ويشترط فيمن توزع عليه الأرض أ ـــ أن يكون مصريا بالغ سن الرشد لم يصدر ضده حكم فى جريمة مخلة بالشرف . ب ـــ أن تكون حرفته الزراعة . ج ـــ أن يقل ما يملكه من الأرض الزراعية عن خمسة افدنة وتكون الأولوية لمن كان يزرع الأرض فعـــلا مستأجرا أو مزارعا ثم لمن هو أكثر عائلة من اهل القـــرية ثم لمن هو اقل مالا منهم ثم لغير أهل القـــرية وتعد الهيئة العامة للاصلاح الزراعى نموذجا خاصا لاستمارات بحث حالة الراغبين فى الانتفاع بالتوزيع وتحـــرر بياناتها من واقع أقوالهم واقراراتهم ويوقع عليها منهم وتشـــهد بصـــحة هذه البيانات لجنة تشكل فى كل قرية من ناظر الزراعة المختص بالاصـــلاح الزراعى والعمدة والشـــيخ والمأذون والصراف .

وتنص المـــادة ١٣ مكررا من القانون المذكور المضـــافة بالقـــانون رقم ١٣١ لســـنة ١٩٥٣ والمعدل بالقـــانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ بأن تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأرض المستول عليها على المنتفعين ويجـــوز لذوى الشـــأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المتعلقة بالأرض لمســـتولى عليها .

وتنص المـــادة ١٤ على أن تسلم الأرض لمن آلت اليه من صـــغار الزراع خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين وتســـجل باسم صاحبها دون رسوم ويجب على صاحب الأرض أن يقوم على زراعتها بنفســـه وأن يبذل فى عمله العناية الواجبة واذا تخلف من تسلم الأرض عن الوفاء بأجر التزاماته المنصوص عليها بالفقرة السابقة أو تسبب فى تعطيـــل قيام الجمعية التعاونية بالأعمال المنصوص عليها فى المـــادة ١٩ أو اخل بأى التزام جوهرى آخر يقضى به العقد أو القانون حقق الموضوع بواسطة لجنة تشـــكل من نائب بمجلس الدولة رئيسا ومن عضـــوين من مديرى

الادارات بالهيئة التنفيذية للاصلاح الزراعى ولها بعد سماع أقوال صاحب الشأن أن تصدر قرارا مسببا بالغاء القرار الصادر بتوزيع الأرض عليه واستردادها منه واعتباره مستأجرا لها من تاريخ تسليمها اليه وذلك كله اذا لم تكن قد قضت خمس سنوات على ابرام العقد ويبلغ القرار اليه بالطريق الادارى قبل عرضه على اللجنة العليا بخمسة عشر يوما على الأقل ولا يصبح نهائيا الا بعد تصديق اللجنة العليا عليه . ولها تعديله أو الغاءه ولها كذلك الاعفاء من أداء الفرق بين ما حل من اقساط الثمن والأجر المستحق وتنفيذ قرارها بالطريق الادارى .

وتنص المادة ١٦ من القانون على أنه لا يجوز لصاحب الأرض ولا لورثته من بعده التصرف فيها قبل الوفاء بثمنها كاملا ولا يجوز قبل هذا الوفاء نزع ملكيتها سدادا لدين الا أن يكون دينا للحكومة أو دينا لبنك التسليف الزراعى والتعاونى أو للجمعية التعاونية .

وتنص المادة ٢٣ من القانون على أنه اذا وقع ما يؤدى الى تجزئة الأرض الزراعية الى اقل من خمسة أفدنة سواء كان ذلك نتيجة للبيع أو المقايضة او الميراث او الوصية او الهبة أو غير ذلك من طرق كسب الملكية وجب على ذوى الشأن أن يتفقوا على من تؤول اليه ملكية الأرض منهم فاذا تعذر الاتفاق رفع الأمر الى المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها أكثر العقارات قيمة بناء على طلب أحد ذوى الشأن أو النيابة العامة للفصل فيمن تؤول اليه الأرض فاذا لم يوجد من يستطيع الوفاء بباقى الأنصبة قررت المحكمة بيع الأرض بطريق المزاد وتفصل المحكمة فى الطلب بغير رسوم .

وتنص المادة ٢٤ على أن تفصل المحكمة الجزئية فى أيلولة الأرض غير القابلة للتجزئة لمن يحترف الزراعة من ذوى الشأن فان تساووا فى هذه الصفقة اقترع بينهم على أنه اذا كان سبب كسب الملكية الميراث فضل من يشتغل بالزراعة من الورثة فان تساووا فى هذه الصفقة قدم الزوج فالولد فاذا تعدد الاولاد اقترع بينهم .

ومن حيث يبين من جماع ما تقدم أن الشارع وقد هدف من قانون الاصلاح الزراعى بعد توزيع الأرض على صغار المزارعين توسيعا

لقاعدة ملكية الأرض الزراعية فانه ضمانا لسرعة الفصل فى المنازعات المتعلقة بذلك ناط باللجنة القضائية للاصلاح الزراعى الفصل فى المنازعات المتعلقة بعملية التوزيع ذاتها بدءا من تقديم طلبات التوزيع حتى اتمام تسجيل الأرض باسم الموزعة عليه كما أنه ضمانا لقيام المنتفع على خدمة الأرض على الوجه الأكمل ناط بلجنة أخرى مراقبة ذلك خلال الخمس سنوات التالية لابرام العقد بحيث اذا اخل المنتفع بأى التزام يفرض الانتفاع بالأرض على الوجه الأكمل كان للجنة الغاء التوزيع وجعل تنفيذ هذا القرار بالطريق الادارى .

ومن حيث أن مفاد ذلك أنه بفوات خمس سنوات على ابرام العقد مع المنتفع تصبح الأرض خالصة له الا أنه لا يجوز له التصرف فيها قبل سداد ثمنها كاملا .

ومن حيث أن التوزيع فى التكييف القانونى لا يخرج عن كونه تمليكا للأرض للمزارعين وذلك بنقل ملكيتها من الدولة اليهم بتسجيلها وبهذا الاجراء يعود الاختصاص فى المنازعات حول الأرض الى قاضيها الطبيعى (القضاء العادى) الا أن الشارع بالنسبة لقانون الاصلاح الزراعى حفاظا منه على انتاجية الأرض وعدم تفتيتها وبالتالى اضعاف هذه الانتاجية حرم فى المادة ٢٣ من قانون الاصلاح الزراعى تجزئة هذه الملكية الى أقل من فدانين وبين وسائل ذلك فى المادة ٢٤ من القانون وجعل الاختصاص فى الفصل فى المنازعات التى تدور بين ذوى الشأن حول استحقاق أجزاء من هذه الأرض للمحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها أكثر العقارات قيمة وجعل التداعى أمام المحكمة بغير رسوم الا أن هذا الاختصاص قاصر على هذه الخصوصية أى على الحالة التى يترتب عليها تجزئة الأرض الزراعية الى أقل من فدانين فاذا لم يكن يترتب عليها ذلك كان الاختصاص للمحكمة العادية حسب الأصل .

وجماع للقول أنه بتسجيل العقد تصبح الأرض ملكا للمنتفع وكل نزاع يدور حولها أو أى جزء منها يكون من اختصاص القضاء العادى الا أن يترتب على التصرف أو النزاع تجزئة الأرض الموزعة الى أقل من فدانين

وحينئذ يكون الاختصاص للمحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها أكثر العقارات قيمة على النحـــو والتفصـــيل الوارد فى المادتين ٢٣ ، ٢٤ من القانون .

(طعن ٦٠٤ لســـنة ٢٩ ق ــ جلسة ١٩٨٥/٥/٢١)

قـــاعدة رقــم (١٨٣)

المبـــــــدا :

توزيع الأراضى طبقا لقانون الاصلاح الزراعى من شأنه نقـــل ملكية الأرض المزروعة من الحكومة الى المنتفعين . القرارات الصادرة من الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى بالغـــاء توزيع تلك الأراضى هى فى حقيقتها استيلاء من الاصلاح الزراعى على هـــذه الأراضى المباعة ، ممـــا يبطلها لصدورها من غير مختص بذلك .

ملخص الحـــكم :

من حيث ان ثمة تطابقا بين مجال تطبيق كل من حكم الاستيلاء وحكم التوزيع فى تشريع الاصلاح الزراعى بحيث أنه عندما تدخل الأراضى فى مجال الاستيلاء ، تكون دخلت بذلك فى مجال التوزيع وليس هناك من دليـــل يقوم من أحكام القانون يقصر توزيع الأراضى الزراعية على ما وجد منها فى القرى دون ما يوجد بغيرها من وحدات الادارة .

ومن حيث ان توزيع الأراضى على صـــغار الفلاحين طبقا لقـــانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يجرى فى نطاق أســـباب كسب الملكية بطريقة التعاقد الايجاب فيه للفلاح المنتفع مقـــدم طلب الانتفاع ، والقبول فيه للقرار الادارى الصـــادر وفقا لحكم القانون من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصـــفها السلطة المختصـــة بالتوزيع وبتطابق هـــذا الايجاب بذات القبول ينعقد العقد بين الطرفين بما لا يجوز معـــه التحلل من اثار العقد الا بتطابق جديد لارادتى الطرفين يفيد اتفاقهما على ذلك .

ومن حيث ان قرار التوزيع ــ والذى يبرم به العقـــد ــ يعتبر قرارا اداريا تسبغ عليه الحصانة متى صدر صحيحا فى حـــدود أحكام القـــانون

بما لا يحق معه سحبه ، وهو يتحصن بقوات ستين يوما ان كان قد شابه عيب من عيوب الالغاء لا يرقى الى مرتبة الانعــدام . كما وان قرار الالغاء هو فى تكييفه الصحيح فسخ لعقود البيع السابق ابرامها مع طالب الانتفاع وهو فسخ من جانب واحد لا تملكه هيئة الاصــلاح الزراعى ، ولا بد لتحقيقه طبقا للقــانون ان يكون باتفاق الطرفين البائع والمشترى . اى هيئة الاصلاح الزراعى والمنتفع بالتوزيع أو بقرار من اللجنة المنصــوص عليها فى المــادة ١٤ من القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وذلك اذا اخل المشترى للأرض بأى التزام يقضى به العقد أو القــانون .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقــدم فان قرارات الغــاء توزيع تلك الأراضى — موضــوع الفتوى الماثلة ســنة ١٩٧٤ وسنة ١٩٧٧ قد تمخضا عن استيلاء جهة الاصلاح الزراعى على أراضى مبيعة للمنتفعين ، مما يبطل هذين القرارين لصدورهما من غير مختص بذلك ، بعد ان تم التوزيع على صغار الفلاحين .

(ملف ٤٧٠/٣/٦٧ — جلسة ١٩٧٨/١٠/١٨)

تعليــــــق :

ثار التساؤل المقصــود بكلمة « القرى » التى وردت فى المادة ٩ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . وانقسم الرأى بين أعضاء الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الا ان الرأى الغالب ذهب الى ان لفظ القرى الذى ورد فى المادة ٩ المشار اليها قد ورد للغالب الاعم . ولم يقصد الشارع ان يقصر نطاق التوزيع على الأرض المســتولى عليها فى القرى وحدها دون المدن .

قاعــدة رقــم (١٨٤)

المبــــدأ :

عدم جواز المســاس بالتوزيعات التى تمت طبقا لقانون الاصــلاح الزراعى حتى لو صدر قرار اللجنة القضائية برفع الاستيلاء عن هــذه الأراضى الموزعة .

ملخص الفتوى : .

من حيث ان المشرع جعل من توزيع الأرض المستولى عليها سببا من أسباب كسب الملكية — بطريق التعاقد ، الايجاب فيه للمنتفع والقبول فيه للقرار الصادر بالتمليك من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفه السلطة المختصة بالتوزيع ، لذلك فانه بصدور مثل هذا القرار ينعقد العقد بين طرفين هما الهيئة والمنتفع الأمر الذى لا يجوز معه التحلل من اثاره والغاء التوزيع الابتطابق جديد لارادتيهما أو بحكم قضائى يصدر فى مواجهة المنتفع ولا يؤثر فى ذلك أن المشرع اشترط شروطا فى الاستيلاء حتى يصبح نهائيا فى مواجهة الخاضعين للقانون ، اذ ان لزوم تلك الشروط لصحة قرار الاستيلاء ليس من شأنه ان يجعلها لازمة بالضرورة لصحة قرار التوزيع الذى يتعين شهره ، شأن اى عقد يرد على عقار ، لذلك فانه بتمام شهر هذا القرار تنتقل الملكية الى المنتفع مطهرة مما يكون قد شاب قرار الاستيلاء من اخطاء ، غاية ما فى الأمران التوزيع فى تلك الحالة يأخذ حكم بيع ملك الغير وهذا السبب لا يمكن ان تستند اليه الهيئة للرجوع فى الوزيع لأن المادة ٤٦٦ من القانون قصرت حق الأبطال فى هذه الحالة على المشترى ، ولم تخوله للبائع ومن ثم فان صدور قرار من اللجنة القضائية برفع الاستيلاء على الأرض فى الحالة الماثلة لا يؤدى بذاته الى الغاء قرار توزيعها وليس من شأنه المساس به أو التأثير فى صحته ، واذا كان التوزيع قد تم قبل صدور قرار الاستيلاء النهائى الأمر الذى اباح الغاء قرار الاستيلاء فانه لا يشترط لصحة التوزيع أن يسبقه قرار نهائى بالاستيلاء اذ أن المشرع تطلب صدور قرار نهائى بالاستيلاء كاجراء من اجراءات صرف التعويضات ولم يشترطه لصحة التوزيع كما لم يجعله اجراء من اجراءات هذا التوزيع .

وبناء على ذلك يكون تنفيذ قرار اللجنة القضائية برفع الاستيلاء عينا قد أصبح مستحيلا اذ لا يمكن استرداد الأرض من المنتفعين لردها الى المالك الصادر لصالحه قرار اللجنة وعليه ، لا يكون أمام الهيئة سوى ان تنفذ هذا القرار بطريق التعويض طبقا لحكم المادة ٢١٥ من القانون المدنى التى توجب تنفيذ الالتزام بالتعويض اذا استحال على المدين تنفيذ التزامه عينا .

(ملف ١٠٠/١/٥٦ — جلسة ١٩٨١/١/٢١)

تعليــق :

من احكام محكمة النقض (الدائرة المدنية) فى حق صغار الزراع الذين يوزع عليهم الأرض المستولى عليها .

ـــ مؤدى صريح نص الفقرة الثانية من البند (و) من المــادة الثانية من قانون الاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ انه اذا قام الدائن بنزع ملكية الأطيان التى كان قد تصرف فيها الى صغار الزراع .

مفاد المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكررا (ب) من القانون ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ المعــدل بالقانون ٥٢ لســنة ١٩٦٦ ، أن المشرع جعل من ايداع نسـخة من عقــد الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة شرطا لقبول أية دعوى أو منازعة ناشئة عن الايجار ســواء رفعت الدعوى أو المنــازعة أمام القضــاء أو أمام لجنة الفصل فى المنازعات قبل الغائها أو أمام أية جهة ادارية أخرى ، ولا يقوم مقام هــذا الشرط الاقرار بقيام العلاقة التأجيرية وتقديم عقد الايجار الموقع عليه من الطــرفين وهذا الجزاء المستحدث بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ والمعمول به اعتبــارا من ١٣ من فبراير ١٩٦٣ ثم بالقــانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٦٦ المعمول به فى ٨ من سبتمبر سنة ١٩٦٦ اجراء قصــد به توفير الحماية للمستأجر ويستهدف منع تحايل الملاك عن طريق استيقاع المستأجرين على بياض دون أن يعلموا شروط العقد التى أمضوها أو يدركوا ماهيتها أخذا بأنه متى كان الايداع متطلبا فان كتابة العقد لا تكون مقصودة لذاتها وانما تعتبر ضرورية لكى تمكن من حصول الايداع . ولما كانت الكتابة المودعة لعقــد الايجار تتعلق بهذه المثابة بالاثبــات لبيان الشرط اللازم لقبول الاثبــات وقوة الدليل المستفاد منه ، فانها تخضــع لحكم المادة التاسعة من القانون المدنى التى تقضى بأن تسرى فى شأن الادلة التى تعد مقدما النصــوص المعمول بها فى الوقت الذى أعد فيه الدليل أو فى الوقت الذى ينبغى اعداده فيــه ، بمعنى أن القــانون الذى نشــأ التصرف فى ظله هو الذى يحكم المراكز العقدية المثبتة فيه ، دون اعتــداد بما اذا كان ثمت قانون جــديد يتطلب دليلا آخر لم يكن يستوجبه القــانون القديم . يؤيد هذا النظر أن المشرع فى المادة ٣٦ مكررا يتكلم عن عــدم التوقيع على العقد وعن عدم ايداعه باعتبارهما شيئا واحد يوجب عنــد افتقاد أيهما أو كليهما على لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية والتى حلت

محلها المحكمة الجزئية المختصة — أن تتحقق من قيام العلاقة الايجارية ومن نوعها بكافة طرق الاثبات ، وأن المادة ٣٦ مكررا (أ) التالية لها تقرر أنه فى حالة ثبوت العلاقة الايجارية وفقا لحكم المادة السابقة يلزم الطرف الممتنع عن ايداع العقد أو توقيعه بأن يؤدى مصاريف ادارته عن سنة زراعية واحدة بنسبة معينة من الأجرة السنوية ، ويترتب على أن الايداع لا يكون مطلوبا بالنسبة للعقود الايجارية المبرمة قبل تاريخ العمل بأى من القانونين رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ورقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ اللذين استحدثا هذا الايداع ، لما كان ذلك وكان عقد الايجار موضوع النزاع قد أبرم فى أول ديسمبر ١٩٥١ أى قبل صدور المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى وقبل سريان ما استحدث به من تعديلات استوجبت كتابة عقود الايجار وايداعها الجمعية التعاونية الزراعية ، وكان القانون السارى وقت ابرام العقد لا يوجب للتدليل على وجود عقود ايجار الأراضى الزراعية اتخاذ أى من الاجراءين ، وكانت قد ثبتت المراكز القانونية للعاقدين مقدما منذ نشوء العلاقة ووضحت التزامات وحقوق كل منهما بالتطبيق للقواعد العامة السارية وقتذاك فان هذه القواعد التى نشأ التصرف فى ظلها هى التى تحكم المراكز العقدية بموجبها ، وبالتالى فلا يكون ايداع هذا العقد لازما ولا يخضع لأحكام المواد ٣٦ مكررا ، ٣٦ مكررا (أ) ، ٣٦ مكررا (ب) من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حسبما سرت عليها التعديلات بموجب القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ثم القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٣ ثم القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، يستوى فى ذلك أن تكون هذه الأحكام اجرائية أو عقابية أو متعلقة بعدم القبول ، طالما أن القانون الذى أبرم العقد فى ظله — وعلى ما سلف البيان — لم يكن يشترط الايداع وبالتبعية فلم ينظم اجراءاته ولم يبين الاجراءات البديلة له . لما كان ما تقدم فان الدعوى الماثلة تكون مقبولة سواء أودع المؤجر نسخة أصلية من عقد الايجار أو صورة طبق الأصل منه أو صورته الشمسية أو لم يودعه أصلا ، واذ خلص الحكم المطعون فيه الى هذه النتيجة وان تنكب الوسيلة فان النعى عليه بمخالفة القانون يكون ولا محل له .

(طعن ٢٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٦٣/١/٣٠ ، طعن ٩٠ لسنة ٣٤ ق — جلسة ١٩٦٧/١١/٧ ، طعن ٦٢٥ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٧/١١/٢)

مصير الأرض التى آلت ملكيتها الى الدولة

الأصل أن تقوم الدولة بتوزيع الأراضى التى استولت عليها فى كل قرية على صغار الفلاحين .

واستثناء من هذا الأصل قرر القانون أن تستبقى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أراضى الحدائق لادارتها بنفسها ، أو أن تتصرف فيها للشركات المساهمة التى تنشئها وتساهم فى رأس مالها أو الى الجمعيات التعاونية التى تشرف عليها أو غيرها كذلك أجاز القانون لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضى المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة وذلك بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة .

أما قانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فقد عدل عن الأخذ بمبدأ التوزيع كأصل ، وجعل للهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن تؤجر هذه الأرض أو ان تبيعها فاذا اختارت الهيئة تأجير الأرض ، فانها تؤجرها لمن كان يستأجرها فعلا من المالك السابق وقت الاستيلاء الاعتبارى عليها ، كما تستطيع اخراج هذا المستأجر وتأجيرها الى غيره ، وفى جميع الأحوال يشترط الا تزيد المساحة المؤجرة للشخص الواحد على خمسة أفدنة ، ويشترط فى المستأجر أن يكون مصريا بالغا رشده ، حرفته أو مورد رزقه الرئيسى الزراعة ، ولا تزيد حيازته ملكا أو ايجارا على عشرة أفدنة .

أما اذا اختارت هيئة الاصلاح الزراعى بيع الأرض المستولى عليها فان بيعها لا يكون الا لواضع اليد عليها أى لمستأجرها السابق اذا توافرت فيــه الشروط الســابقة ، ويكون هذا البيع بالثمن والشروط التى يقررها مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، وبما لا يجاوز خمسة أفدنة فى كل حالة أما اذا كانت الأرض المستولى عليها غير مزروعة وقت الاستيلاء الاعتبارى عليها (تاريخ أيلولة ملكيتها الى الدولة) وقررت هيئة الاصلاح الزراعى بيعها ، فان هذا البيع يجب أن يتم بالمزاد العلنى ، لضمان الحصول على أعلى ثمن ، ولا يشترط فى المشترى فى هذه الحالة أن يكون من صــغار الفلاحين (د. محمد لبيب شنب — المرجع السابق — ص ٤٨ وما بعدها) .

الفصـــل الســـادس

اللجـــان القضائية للأصلاح الزراعى

الفرع الأول : اختصـــاصها .

أولا : ما يدخل فى اختصاصها .

ثانيا : ما يخرج عن اختصاصها .

الفرع الثانى : اجراءات التقاضى امامها .

الفرع الثالث : قـــراراتها .

أولا : تكييفها .

ثانيا : حجيتهـــا .

ثالثا : التصديق عليها .

الفصل السادس
اللجان القضائية للاصلاح الزراعى

الفرع الأول
اختصاصها

أولا : ما يدخل فى اختصـــاصها :

قــاعدة رقــم (١٨٥)

المبـــــدأ :

الولاية بنظر المنازعات المتعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها مــن اختصاص اللجنة القضائية للأصلاح الزراعى وحدها ــ خروجها عن ولاية القضاء العادى ــ الحكم الصادر من المحكمة التى لا ولاية لها ــ لا يحوز قوة الشىء المقضى به .

ملخص الحــكم :

أن المــادة ١٣ مكرر من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ للاصلاح الزراعى تقضى فى الفقرة الثانية منها بتشكيل لجنة قضائية تكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام القــانون .

وتنص الفقرة السابعة من المادة المذكورة على انه « استثناء من أحكام قانون نظــام القضاء يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيان المستولى عليها أو التى تكون محــلا للاســتيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا للقانون » كما تنص الفقرة الثانية على أن تحال فورا جميع القضــايا المنظورة حاليا أمام جهات القضاء ــ مادام باب المرافعة لم يقفل فيها ــ الى اللجنة القضائية المذكورة ويستفاد من هذه الأحكام أن قانون الأصلاح الزراعى جعل الولاية فى نظر المنازعات المتعلقــة بملكية

الأراضى المستولى عليها أو التى تكون مجلا للاستيلاء حسب اقرار المالك من اختصاص اللجنة القضائية للأصلاح الزراعى وحدها وخارجة عن ولاية جهات القضاء العادية التى يمتنع عليها بصراحة النص النظر فى مثل هـذه المنازعات ، ومن المقرر أن هذا الاختصاص الوظيفى للجنة القضـائية فى نظر هـذه المنازعات يتعلق بالنظام العام بحيث يجب على المحكمة غـير المختصة أن تحكم من تلقاء نفسـها بعدم اختصاصها فى أية حالة تكون عليها الدعوى كما يكون للخصم التمسك بالدفع بعدم الاختصاص استنادا لفقدان الولاية فى أية حالة تكون عليها الدعوى وامام اى درجة من درجات القضاء كما لا يكون للحكم الذى يصـدر من محكمة لا ولاية لها قوة الشىء المقضى به ولا يحتج به أمام أى جهة قضائية ولا يؤثر فى حقوق الخصوم لأن تجاوز المحكمة حدود وظيفتها القضائية يسقط كل قوة للقرار الذى تتخـذه فى الخصومة باعتبـار ان حكمها لا وجود له وعلى ذلك فان الحكمين الصادرين فى الدعويين رقمى ٢١٦٢ ، ٢١٦٣ لسـنة ١٩٦٠ مدنى كلى مصر وقد فصلا فى منازعة متعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها طبقا للاقرار المقـدم من المالك . . . . تنفيذا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يكون هـذان الحكمان والأحكام الاستئنائية لهما قد صدرت من جهة لا ولاية لها وظيفيا فى الفصـل فى موضوع المنازعة مما لا يكون معه لهذه الأحكام قوة الشىء المقضى به وفضلا على ما سبق فاذا ما تمسكت الشركة جدلا بأن لهذه الأحكام قوة الشىء المقضى فانه طبقا للمادة ١٠١ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ لا تكون لتلك الأحكام قوة الأمر المقضى الا فى نزاع قام بين الخصـوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا وبذلك فأنه على افتراض أن لهذه الأحكام حجيتها فان هذه الحجية لاتقوم بالنسبة للأصلاح الزراعى الذى لم يكن طرفا فى تلك الدعاوى — وبذلك يكون ادعاء الشركة الطاعنة بأن الأحكام الصادرة فى الدعويين رقمى ٢١٦٢ و ٢١٦٣ لسنة ١٩٦٠ مدنى كلى مصر قد حازت قوة الشىء المقضى على غير أساس سـليم مـن القانون متعينا رفضـه .

(طعن ٢٨ لسنة ٢١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعـدة رقـم (١٨٦)

المبـــدا :

المادة ١٣ مكرر من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشــأن الأصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ — مناط المنازعة التى تختص بها اللجان القضائية للأصلاح الزراعى هو وجود عنصر الاستيلاء وما يتفرع عنه أو يتعلق به من مشكلات •

ملخص الحـكم :

ان المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ تنص فى فقرتها الثانية على أن « تشــكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير العــدل تكون له الرئاسة ، ومن عضــو من مجلس الدولة يختاره رئيس المجلس وثلاثة أعضــاء يمثلون كل من الهيئة العــامة للأصلاح الزراعى ومصلحة الشهر العقارى والتوثيق ومصلحة المساحة .

وتختص هذه اللجان دون غيرها — عند المنازعة — بما يأتى :

١ — تحقيق الاقرارات والديون العقــارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاســتيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

٢ — الفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين ••• وتبين اللائحــة التنفيذية اجراءات التقــاضى أمــام اللجان القضائية ، ويتبع فيما لم يرد بشــأنها نص خاص أحــكام قانون المرافعات المدنية والتجارية ، كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا .

واستثناء من أحكام قانون السلطة القضــائية يمتنع على المحــاكم النظر فى المنازعات التى تختص بها اللجــان القضائية المشار اليهــا فى الفقرة الثانية من هــذه المادة ، وتحال فورا جميع القضايا المنظورة امام جهات القضاء ، ما دام باب المرافعة لم يقفل فيها ، الى تلك اللجان .

ويجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليـــا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصـــوص عليها فى البند (أ) من الفقرة الثالثة ....

وجاء فى المذكرة الايضاحية للقانون ٦٩ لســـنة ١٩٧١ المشـــــار اليه أنه « وتختص هذه اللجـــان القضائية بالنظر فى جميع المنـــازعات المترتبة على تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ ، والقانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، والقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ » .

ومن حيث أنه يبين من النصوص الســـالف ذكرها أن المشرع قـــد منع المحاكم العادية من نظر المنازعات المنصـــوص عليها بالمادة السابقة وأنشأ لجان ادارية ذات اختصاص قضـــائى هى اللجـــان القضـــائية المنصوص عليها فى الفقرة الثانية من تلك المـــادة لتتولى النظـــر فى هذه المنازعات ، وأنه فى خصوص تحديد هذه المنازعات فهى كما يبين من صريح نص المادة المتقدم ذكرها تحقيق الاقرارات التى تقـــدم من ذوى الشأن طبقا لقوانين الاصلاح الزراعى ، وتحقيق الديون العقارية المثقلة بها الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاســـتيلاء وفحص ملكية هذه الأراضى طبقا للاقرارات المقدمة من المـــلاك وفقا لأحـــكام القانون وذلك بغرض تحديد ما يجب الاستيلاء عليه ، وأخيرا الفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين ، ولم يفـــرق المشرع بالنسبة للمنازعات المتعلقة بملكية الأراضى المســـتولى عليها بين المنازعات التى تنشب بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والغير ، أو بين الهيئة وبين الملاك ، أو بين الهيئة والملاك والغير ممن يدعون حقـــا على هذه الأراضى وينجحون فى اثباته قبل الاصـــلاح الزراعى والملاك المستولى لديهم بغية اســـتبعاد تلك الأراضى من نطاق الاســـتيلاء اذا ما توافر فى شـــأنها الشروط التى استلزمها القانون لذلك ، ومن ثم فليس صحيحا ما تنعاه الهيئة الطاعنة على القـــرار المطعون فيه من أن اختصاص اللجان القضائية مقصور على المنازعات التى تثور بين الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى وبين الغير ممن يدعون حقا صـــحيحا على الأرض المستولى عليها وانه يخرج من هذا الاختصاص المنازعات بين أطراف العقود المتعلقة بالأرض المستولى عليها ، ذلك أن مناط المنازعة التى تختص

جها اللجان القضائية هو وجود عنصر الاستيلاء فى المنازعة ومع ما يتعلق به من تحقيق الاقرارات السابقة عليه والممهدة لاجرائه ، أو بحث الديون العقارية الخاصة بالأراضى محل الاستيلاء أو فحص ملكية هذه الأراضى وما اذا كانت هذه الملكية ثابتة للمستولى لديه أم للغير ممن يثبتون صدور تصرف لصالحهم عن هذه الأراضى يخرجها من نطاق الاستيلاء فالاستيلاء وما يتفرغ عنه أو يتعلق به من مشكلات هو فحوى المنازعة ، واذا ذهب الطعن غير هذا المذهب وانبنى على سبب وحيد مغاير لهذا التفسير الصحيح للمادة ١٣ مكررا السالف ذكرها فانه يكون حقيقا بالرفض .

(طعن ٦٣٣ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٩/٣/١٣)

قاعدة رقم (١٨٧)

المبدأ :

المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — تختص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء — اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بنظر الاعتراض رهين بأن تكون الأرض قد استولى عليها فعلا أو محلا للاستيلاء .

ملخص الحكم :

من حيث أن الهيئة المطعون ضدها قد أقامت دفعها بعدم اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بنظر الاعتراض أساسا على أن القانون الواجب التطبيق على النزاع الماثل هو القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ وليست قوانين الاصلاح الزراعى وبنت على هذه المقدمة نتيجة أسندتها الى المقدمة من غير أن تدعم دفعها بوقائع محددة تنصرف الى عدم وقوع الاستيلاء خلصت منها الى أن الأرض لم يشملها قانون الاصلاح الزراعى وانما شملها القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ .

ومن حيث أن المـــادة ١٣ من المرســـوم بقـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المعـــدل بالقـــانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ قضت بأن اللجـــان القضائية بالاصلاح الزراعى تختص دون غيرها عند المنـــازعة بتحقيـــق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقـــدمة من الملاك لتحـــديد ما يجب الاستيلاء عليه منها .

ومن حيث أن الجمعيـــة الطاعنة اقامت اعتراضـــها بعد أن قامت منطقة الاصـــلاح الزراعى المختصة بمنع المستأجرين من ســـداد الايجار الى الجمعية بدعوى انها محلا للاستيلاء ثم قامت بالاستيلاء عليها فعـــلا ولم تحدد الهيئة المطعون ضدها هـــذه الواقعات طيلة نظر الاعتـــراض وخلال مراحل الطعن .

ومن حيث كان ما سلف وكان اختصاص اللجنة القضـــائية للاصلاح الزراعى بنظر الاعتراض رهين بأن تكون الأرض قد استولى عليها فعلا أو محلا للاستيلاء ، وكانت المساحة محل المنازعة تم الاستيلاء عليها بمعرفة الهيئة المطعون ضدها فان الدفع الذى أبدته هذه الهيئة يقوم على غـــير أساس سليم من القـــانون ..

(طعن ٣٨ لســـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/٤/٣)

قاعـــدة رقـــم (١٨٨)

المبـــــدا :

المـــادة ١٣ من القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦١ والمـــادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ معدلة بالقـــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — مناط اختصـــاص اللجان القضـــائية للاصـــلاح الزراعى أن تكون الأرض محل المنازعة مستولى عليها أو أن تكون محلا للاستيلاء اعمـــالا لقانون الاصـــلاح الزراعى — رفض لجنة بحث التصرفات الاعتداد بالعقد محل المنازعة — ثبوت منازعة الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى للطاعن فى شأن مدى الاســـتيلاء — اختصاص اللجنة بنظر اعتراض الطاعن .

ملخص الحـــكم :

من حيث انه عن اختصـــاص اللجنة القضـــائية بنظر المنـــازعات المتعلقة بملكية الأراضى الزراعية فان مناطه بالتطبيـــق للمـــادة ١٣ من القـــرار بقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ والمـــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أن تكون هذه الأراضى مستولى عليها أو أن تكون محلا للاستيلاء اعمالا لقانون الاصلاح الزراعى الواجب التطبيق .

ومن حيث أن مســـاحة الـــ ١٢ ط ، ٣ ف التى يدعى الطاعن أنه اشتراها وآخر من المطعون ضـــده الثالث بعقد عرفى مؤرخ ٧ من أغسطس ســـنة ١٩٦٥ وان كان لم يصـــدر قرار بالاســـتيلاء عليها الا أن لجنـــة بحث التصرفات رفضت الاعتداد بالعقد المذكور ، فتثبت بذلك منـــازعة المطعون ضدها الأولى للطاعن فى شأن مدى الاستيلاء على تلك المساحة فى تطبيق القانون المشـــار اليه ، ومن ثم ينعقد الاختصـــاص للجنـــة القضائية بنظر الاعتراض المرفوع من الطاعن بشـــأن هذا النـــزاع ، ويكون قضاؤها برفض الدفع المبدى أمامها بعدم الاختصاص وباختصاصها ســـليما متفقا مع القـــانون ، كما يكـــون طلب الطـــاعن فى صـــحيفة طعنه الحكم بالغـــاء قـــرار اللجنـــة القضـــائية فى هذا الخصـــوص مستوجب الرفض .

(طعن ٥٢٦ لســـنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٧٧/١/١١)

قاعـــدة رقـــم (١٨٩)

المبـــــدا :

اختصـــاص اللجان القضائية للاصـــلاح الزراعى ــ المـــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ واللائحة التنفيذية للقـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ــ الاستيلاء يتم على الأرض الخاضـــعة لأحكام القـــانون وما عليها من منشآت وآلات ثابتة أو غير ثابتة ــ ملحقات الأرض المستولى عليها تاخذ حـــكم الأرض المقامة عليها من حيث الاستيلاء والتعويض عنها ــ الأثر المترتب

على ذلك — النزاع حول ملكية ملحقات الأرض المستولى عليها أو الإقـرار بشـأنها يدخل فى اختصـاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى .

ملخص الحـكم :

عن الأمر الأول وهو مدى اختصـاص اللجنة القضـائية للاصـلاح الزراعى بالفصـل فى هذا النزاع فانه واضح من الاطلاع على نص المادة ١٣ مكررا بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ — وهو القـانون الذى أجاز الطعن فى قراراتها أمام المحكمة الادارية العليا ، أن اختصاص هذه اللجنة منوط بحدوث المنازعة حول أى من الأمور الآتية :

١ — تحقيق الاقرارات التى يقدمها الملاك تنفيذا لقوانين الاصـلاح الزراعى — فتختص اللجنة بتحقيـق هذه الاقرارات والفصـل فى كافة الخلافات التى تحدث بشـأنها بين أصحاب الشـأن والهيئـة العـامة للاصلاح الزراعى المنوط بها الاشراف على عمليات الاسـتيلاء والتوزيع وغيرها مما يتعلق بتنفيذ أحـكام قوانين الاصـلاح الزراعى — وكذلك الحال بالنسبة للديون العقارية .

٢ — ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محـلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من المـلاك وفقا لأحكام قانون الاصـلاح الزراعى — فتختص اللجنة بفحص هـذه الملكية ونسبتها الى صـاحبها ذلك أن قانون الاصـلاح الزراعى ولائحتـه التنفيذية قد فرضـا على المـلاك الخاضعين لأحـكامه بيان ما يملكونه من الأرض وذلك بتقـديم اقرارات أعدتها الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى مقـدما وذلك كله لتحـديد ما يجب الاستيلاء عليه .

٣ — توزيع الأرض المسـتولى عليها على المنتفعين وعلى ذلك فالنـزاع حول أى من الأمور الثلاثة المشـار اليها يكون من اختصـاص اللجنة القضـائية دون غيرها من جهات القضـاء — وذلك كله بهـدف تحديد ما يجب الاستيلاء عليه وفقا لأحكام القانون .

ومن حيث أن الاستيلاء انما يتم على الأرض الخاضعة لأحكام القانون وما عليها من منشآت والآلات ثابتة وغير ثابتة طبقا للمادة الخامسة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادتان الأولى والتاسعة من اللائحة التنفيذية له — اذ نصت المادة الخامسة على أنه يكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقا لأحكام هذا القانون الحق فى تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الايجارية لهذه الأرض مضافا اليها قيمة المنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار .. ونصت المادة ١ من اللائحة التنفيذية على أنه يجب على كل مالك لأرض زراعية سواء كانت مزروعة أو بورا ان يقدم اقرارا يبين قيمة مساحة الأرض وما يريد استبعاده منها والمنشآت والأشجار والآلات الثابتة وغير الثابتة الملحقة بالأرض وذلك متى كان مجموع مساحة الأرض يجاوز مائتى فدان .. كما نصت المادة التاسعة من ذات اللائحة على أن تتولى اللجنة الفرعية تسلم الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها وحصر ما تتسلمه — ملحقا بها من منشآت واشجار وآلات ثابتة وغير ثابتة — حصرا تفصيليا وتقرير قيمتها مستعينة بالجهات الحكومية المختلفة ويعرض التقرير المشار اليه على اللجنة العليا أو من تفوضه للنظر فى اعتماده ويبلغ أصحاب الشأن بالتقرير المعتمد بخطاب موصى عليه وبناء على ما تقدم فان ملحقات الأرض المستولى عليها من منشآت وآلات ثابتة وغير ثابتة تأخذ حكمها من حيث الاستيلاء والتعويض عنها — واذن فالنزاع حول ملكيتها أو الاقرار بشأنها يدخل فى اختصاص اللجنة القضائية — حكمها حكم الأرض المقامة عليها .

ومن حيث أن طلبات الطاعنين تتبلور فى أمرين الأول استبعاد المساحة المستولى عليها من الاستيلاء وبالتالى رد الماكينة المقامة عليها الى ملكيتهم — والثانى رفض مطالبة الاصلاح الزراعى لهم بقيمة هرش العدة .

ومن حيث أنه بانزال الأحكام المشار اليها على الأمر الأول يبين أن موضوع النزاع حولها يدخل فى صميم اختصاص اللجنة — أما ما ترتب على استعمال الماكينة من احتساب هرش عدة فانه لا يدخل فى اختصاصها ومن ثم يكون قرار اللجنة المطعون فيه اذ قضى بغير ذلك

بالنسبة للشق الأول قد خالف صحيح القانون متعينا الغاؤه والحكم باختصاص اللجنة .

(طعن ٧١٤ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١١/٢١)

قاعدة رقم (١٩٠)

المبـدأ :

النزاع حول فسخ عقد بيع أطيان زراعية مملوكة لخاضع للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يدور حول أراضي تخضع للاستيلاء — اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى بنظر دعوى الفسخ — لا يجرى فى ذلك الاحتجاج بحجية الحكم الصادر من المحكمة المدنية بفسخ العقد بعد صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لصدوره من محكمة لا ولاية لها بنظره قانونا — شروط الاحتجاج بحجية الشىء المحكوم به .

ملخص الحكم :

من حيث أن الأطيان موضوع البيع المؤرخ ٢٧ فبراير سنة ١٩٤٧ المشار اليه هى من الأراضى التى تخضع للاستيلاء باعتبار أن البائع السيد/ . . . . . يخضع للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وتعتبر الأراضى الواردة فى هذا العقد زائدة عن النصاب الجائز تملكه بموجب هذا القانون لذلك فان النزاع حول فسخ عقد بيع هذه الأطيان يدور حول أراضى تخضع للاستيلاء وقد استولى عليها الاصلاح الزراعى فعلا وتنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى بفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

ومن حيث أنه لذلك فان دعوى فسخ عقد البيع المشار اليه أصبحت بمقتضى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ومنذ العمل به فى ٢٥ يوليو سنة ١٩٦١ من اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن الحكم الصادر فى دعوى الفسخ المشار اليه لا يحوز قوة الشىء المحكوم به ذلك أنه حتى يمكن التمسك بقرينة قوة الشىء المحكوم به كما هو ظاهر من نص المادة ١٠١ من قانون الاثبات يجب أن تتوفر ثلاثة شروط أولا : أن يصدر من المحكمة بموجب سلطتها القضائية . ثانيا : يجب أن تكون المحكمة المختصة اختصاصا لا يعد مخالفته ضد النظام العام . ثالثا : يجب أن يكون الحكم قطعيا أو باتا ، ولما كانت المحكمة التى أصدرت حكم الفسخ المشار اليه غير مختصة باصداره واذ كان عدم الاختصاص مرده الى النظام العام فلقد استقر القضاء على أن توزع ولاية القضاء بين المحاكم المختلفة التى عهد اليها الشارع بالفصل فى الخصومات هو من النظام العام فلا يملك الخصوم الاتفاق ولا التراضى على خلافة الواجب على المحاكم الالتفات اليه من تلقاء نفسها وكل قضاء فى خصومة تصدره محكمة ليس لها ولاية عليها لا حرمة له فى نظر القانون ويكون عديم الحجية وكأنه لم يكن

ومن حيث أنه لما تقدم يعتبر حكم الفسخ وقد صدر فى ٢٧ من نوفمبر سنة ١٩٦٢ من محكمة المنصورة المدنية الكلية فأنه صدر من محكمة لا ولاية لها بنظر هذه الخصومة اذ اصبحت الولاية منذ ٢٥ يوليو سنة ١٩٦١ للجان القضائية للاصلاح الزراعى لذلك فان هذا الحكم لا حجية له في نظر القانون ويكون عديم الحجية وكأنه لم يكن ويترتب على ذلك أن العقد المبرم فى ٢٧ فبراير سنة ١٩٤٧ ببيع السيد/ . . . . . . مساحة ٢٥ فدانا الى السيد/ . . . . . . يبقى نافذا ولا أثر لحكم الفسخ المشار اليه على هذا العقد .

(طعن ٢٥٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/٤/٣)

قاعدة رقم (١٩١)

المبدا :

لجان فرز المشاع — المادة ١٣ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٢٢ من لائحته التنفيذية — اذا كانت الأطيان التى تقرر الاستيلاء عليها شائعة فى اطيان اخرى اتبع فى فرزها

وتجنيبها اجراءات معينة تنتهى الى قرار نهـائى بالفرز ــ مناط اختصاص لجان فرز المشـاع أن تكون ملكية الحكومة للأطيان التى تقرر فرزها محققة لا نزاع عليها ــ لا جدوى للفرز اذا كانت ملكية الأرض محل نزاع حتى يبت فى هذا النزاع من الجهة المختصـة به قانونا وهى اللجـان القضـائية للاصلاح الزراعى .

ملخص الحـكم :

لا عبرة لمـا ذهبت اليه الهيئة الطاعنة من عدم اختصـاص اللجنة القضائية بنظر الاعتراض بمقولة أن الاختصـاص انما ينعقد للجان فـرز المشاع على اعتبـار أن النزاع بالمشاع من أرض المـالك المستولى لديه ــ فانه وان كان نص المـادة ١٣ من قانون الاصـلاح الزراعى قد ناطت بلجان خاصة فرز نصـيب الحكومة فى حالة الشـيوع وحـالت الى اللائحة التنفيذية لهـذا القـانون فى بيان كيفية تشـكيلها وتحـديد اختصـاصاتها والاجراءات الواجب اتباعها ــ فنصـت المـادة ٢٢ منها على أنه « اذا كانت الأطيان التى تقرر الاستيلاء عليها شائعة فى أطيان اخرى اتبع فى فرزها وتجنيبها اجراءات معينة تنتهى الى قـرار نهـائى بالفـرز » الا أن ذلك مناطه أن تكون ملكية الحكومة للاطيان التى تقـرر فرزها محققة ولا نزاع عليها بحيث يتم فرز نصيبها لتجرى الحـكومة بشأنها باقى الاجراءات التى يتطلبها القـانون ولائحته التنفيـذية بحيث تنتهى الى توزيع الأرض على مستحقيها من الفلاحين المنتفعين بالتـوزيع مفرزة ومحددة وغير محملة بأى حق للغير ، ولا يتصـور الأمـر الا بهذا اذ لو كانت الملكية محل نزاع لم يكن لاجراء الفرز جدوى حتى يبت فى هذا النـزاع من الجهة المختصة قانونا وهى اللجنة القضائية ــ ومن ثم لا يجد هـذا الادعاء هو الآخر من جانب الهيئة سـنده فى القـانون ذلك أن ملكية المساحة المستولى عليها فى الطعن الماثل محـل نزاع ولم يتم البت فيها حتى يمكن القول ــ بأعمال أحكام فـرز المشـاع التى نصـت عليها المواد السابق الاشارة اليها .

(طعن ٧٢٣ لسـنة ٢٢ ق ــ جلسة ١٩٧٩/١/٢)

قاعـدة رقـم (١٩٢)

المبـــدأ :

المـادة التاسعة من القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية ـ اللجنة القضائية للاصـلاح الزراعى تختص بكافة ما ينتج عن تطبيق القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ من منازعات ـ الأثر المترتب على ذلك يدخل فى اختصاص اللجنة القضائية عندما تفحص ملكية الأرض المستولى عليها وما يترتب على هذه الملكية من حقـوق للغير كحقوق الارتفاق أيا كان نوعها .

ملخص الحـكم :

انه عن الشـق الثانى من النـزاع وهو مدى اختصـاص اللجنـة القضائية للاصلاح الزراعى بالفصـل فى المنـازعات المتعلقة بحقـوق الارتفـاق على الأراضى المستولى عليها أو أى أجزاء منها فان نص المـادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ بمنع تملك الأجانب للأراضى الزراعية تنص على أن تختص اللجنة القضـائية للاصـلاح الزراعى المنصوص عليها فى المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هـذا القـانون ـ فأصبحت هذه اللجان وفقا لهذا النص الواضـح مختصـة بكافـة ما ينتج عن تطبيق أحـكام القـانون ١٥ لسـنة ١٩٦٣ من منـازعات ـ وبالبناء على ذلك فانه ينعقد الاختصـاص لهـذه اللجـان بنظر فحص ملكية الأراضى المسـتولى عليها أو التى تكون محـلا للاسـتيلاء بمقتضى القانون ـ وكذا ما يترتب على هذه الملكية من حقـوق للغير كحقـوق الارتفاق أيا كان نوعها ـ واذ كان النـزاع فى الطعن الماثل يتعلق فى شقه الثانى بمدى اختصاص اللجنة القضائية بنظر المنازعات المتعلقة بحقـوق الارتفاق فانه يكون من صميم اختصاص اللجنة ومن ثم يكون الدفع بعدم اختصـاصها فى هـذا الشـأن فى غير محله ولا يجد سنده من القانون متعينا الحكم برفضه ـ وباختصاصها ـ ولا ينال من ذلك كذلك ما أثاره الطاعن فى تقرير طعنه من أن قانون الاصلاح الزراعى لا ينطبق عـلى ما دون الأراضى الزراعية من منافع كالمسقـا ، والجسـور . ذلك أن المسـقا ، والجسر لا يعدو فى أصله أن يكون أرضا مما نصت عليه المـادة

الثانية من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ حيث يجرى نصها على أن تؤول الى الدولة ملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى القابلة للزراعة والبور والصحراوية المملوكة للأجانب وقت العمل بهذا القانون — ومن ثم تعود الى أصلها بمجرد انتهاء تخصيصها — ولا يحاج فى هذا بأن الهدف من القانون لا يتحقق بالاستيلاء على المسقاة او الجسر ذلك أن قانون الاصلاح الزراعى قد كفل للجهة القائمة على تنفيذه امكانية الاستفادة بما يستولى عليه من الأراضى ، وأخيرا فانه لا يعتد بما أثاره السيد مفوض الدولة من صدور قرار بالاستيلاء النهائى على المساحات موضوع النزاع — بعد أن قرر الحاضر عن الحكومة بجلسة ١٩٧٨/١٠/٤ بأنه لم يتم النشر الابتدائى عنها قبل الخاضع وبالتالى لم يصدر قرار بالاستيلاء النهائى عليها — وقدم دليلا على ذلك كتاب الهيئة العامة للاصلاح الزراعى رقم ٣٠٤١ فى ١٩٧٨/٦/٢٠ .

ومن حيث أنه عن الشق الثالث من النزاع وهو مدى أحقية المعترضين فى الاعتراضين رقمى ٢٥٨ ، ٤٣٠ لسنة ١٩٧١ فى حق الارتفاق بالشرب والمرور على المساحات المستولى عليها لدى الأجنبى السيد/ . . . . . فان الواضح من الاطلاع على تقريرى الخبير المنتدب فى الاعتراضات الخمسة أنه قد استظهر من الاطلاع على المستندات المقدمة من الطرفين وحجة استبدال الوقف المحرر فى ١٩٠٥/٨/٦ ومن الرجوع الى الخرائط المساحية — ومن القطعتين بالطبيعة وسماع اقوال شهود الطرفين . . . . . و . . . . . . — أن للمعترضين فى الاعتراضين رقمى ٢٥٨ ، ٤٣٠ لسنة ١٩٧١ من آل عجوة حقوق ارتفاق بالصرف والمرور على المساحات الثلاثة المستولى عليها قبل الأجنبى وتشمل مسطح ١٧ ط الكائنة بحوض الثلث الشرقى ٢ قسم أول (الوقف) — وهى نصف المسقاة بجسرها الغربى ضمن القطعة ٥ وكذا مسطح ٢١ س ٢٢ ط ، بالحوض السابق ص ١٣ وهو عبارة عن جسر مناصفة بمسقاته الشرقية — وكذا مسطح ١٠ س ٧ ط الكائنة بحوض الأشرم رقم ٣ ص ٧٠ وهى عبارة عن طريق خصوصى — اما المسطح ١ س ، ٨ ط الكائنة بحوض البرمبالية البحرى ١ قسم ثانى (الخاصة) ص ٧٦ ، ٧٧ فليس للمعترضين المذكورين حقوق ارتفاق عليها — (راجع

تقــرير الخبير في الاعتراضين المذكورين ص ١٧ وما بعدها) .

ومن حيث أن ما انتهى اليه الخبير ينبىء عن الحقيقــة للأســباب التي أوردها تفصيلا في تقريره ومن ثم تأخذ بهــا هذه المحكمة وبالنتيجة التي توصل اليها — ويكون القــرار الصــادر من اللجنــة القضــائية قد بني على أســاس ســليم من القــانون . ويكــون الطعن قــد بني على غــير أســاس من القــانون متعينا الحــكم برفضــه والزام الطاعن بالمصروفات .

(طعن ٤٠١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/١١)

قاعــدة رقــم (١٩٣)

المبـــــدأ :

اللجــان القضــائية للاصــلاح الزراعي المنصــوص عليهــا في المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ — اختصــاصها بنظر المنازعات الناشــئة عن تطبيق القــانون رقم ١٥٢ لســنة ١٩٥٧ بتنظيم اســتبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهــات البــر — أســاس ذلك شمول اختصــاصها لجميـــع أحــوال الاســـتيلاء المتصــلة بالاصــــلاح الزراعي .

ملخص الفتــوى :

ان المــادة رقم ١٣ مقررا من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعي تنص على أنه « تشكل لجان خاصة لفحص الحالات المستثناة طبقا للمادة الثانية .. » .

وتشكل لجنة قضائية أو اكثر من مستشــار من المحاكم الوطنية .. تكون له الرئاسة .. ، ويكون من بين مهمتها في حالة المنــازعة تحقيق الاقرارات وتحقيق الديون العقارية وفحص ملكية الأراضي المستولى عليها ، وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون .

وتنص المــادة الأولى من القانون رقم ١٥٢ لســـنة ١٩٥٧ بتنظيم اســـتبدال الأراضي الزراعية الموقوفة على جهات البر على أنه « يستبدل

خلال فترة أقصاها ثلاث سنوات الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام — وذلك على دفعات وبالتدريج بما يوازى الثلث سنويا وفقا لما يقرره مجلس الاوقاف الأعلى أو الهيئات التى تتولى شئون أوقاف غير المسلمين حسب الأحوال » — وتنص المادة الثانية على أن « تتسلم اللجنة العليا للاصلاح الزراعى سنويا الأراضى الزراعية التى يتقرر استبدالها وذلك لتوزيعها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ » .

ثم صدر القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ فى شأن استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام للاقباط الارثوذكس ، ونص فى مادته الأولى على أن « يستثنى من أحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه الأراضى الموقوفة على بطريرك وبطريركية الاقباط الارثوذكس والمطرانيات والأديرة والكنائس وجهات التعليم القبطية الأرثوذكسية وجهات البر الأخرى المتعلقة بهم وذلك فيما لا يجاوز مائتى فدان لكل جهة من الجهات الموقوفة ومائتى فدان من الأراضى البور » .

ونظرا الى أن القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ ، ومن بعده القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ لم يشر الى تشكيل لجان قضائية مماثلة لتلك المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، كما لم ينص صراحة على اختصاص تلك اللجان بنظر المنازعات التى تنشأ عن تطبيق القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ ، فقد ثار البحث حول مدى اختصاص اللجان القضائية المذكورة بنظر المنازعات المشار اليها .

ومن حيث أن تسلم اللجنة العليا للاصلاح الزراعى الأراضى المشار اليها فى القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ — ومع مراعاة الاستثناء الذى أورده القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ — يعتبر بمثابة استيلاء على هذه الأراضى ، وذلك لأن الاستيلاء لا يعدو أن يكون تسلما للأراضى الزراعية على اختلاف فى التعبير واتحاد فى المعنى والنتيجة بين الاستيلاء والتسلم .

ومن حيث أن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى قد نظم أحكام الاستيلاء على الأراضى الزراعية ، ومن ذلك تحديد الجهة المختصة بنظر المنازعات الناشئة عن هذا الاستيلاء ، ومن ثم يتعين تطبيق الأحكام المذكورة فى جميع أحوال الاستيلاء المتصلة بالاصلاح الزراعى والتى تهدف الى توزيع ما يتم الاستيلاء عليه — أو تسلمه — على صغار الزراع ، وتبعا لذلك يكون من اللازم اتباع الأحكام المشار اليها ، فيما تضمنته من اختصاص اللجان القضائية ، عند تطبيق القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ فتختص هذه اللجان بنظر المنازعات الناشئة عن تطبيق هذا القانون .

ومن حيث أن فى ذلك ما يؤيد الصلة الظاهرة بين القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ والمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، باعتبار الأول امتدادا للثانى واستكمالا للاهداف التى صدر عنها تأكيدا للفلسفة الاشتراكية التى قامت عليها أحكامه .

لذلك انتهى الرأى الى أن اللجان القضائية المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، تختص بنظر المنازعات الناشئة عن تطبيق القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ .

(ملف ٨/١/٦٨ — جلسة ١٩٦٥/٢/٢٤)

قاعدة رقم (١٩٤)

المبدأ :

الاستيلاء على الأطيان الزائدة عن القدر المقرر بقانون الاصلاح الزراعى — اللجنة القضائية — المتنازع على ملكية أطيان الوقف نزاعا يؤثر فيما يجب الاستيلاء عليه قبل أحد المتنازعين — دخوله فى اختصاص هذه اللجنة دون المحاكم الشرعية او محاكم الاحوال الشخصية .

ملخص الفتوى :

أما من جهة اختصاص اللجنة القضائية بالنظر فى هذا الأمر ، فالحال أن طرفى الاعتراضين يتنازعان على ملكية أطيان الوقف نزاعا

يؤثر فيما يجب الاستيلاء عليه قبل أحدهما (ورثة المرحوم . . . .) — الأمر الذى يدخل الفصل فيه فى صميم اختصاصها فان قيل أن الفصل فى الملكية يقتضى الفصل فورا فى الاستحقاق الذى يختص به المحاكم الشرعية (ومن بعدها الأحوال الشخصية) وفقا للمادة ٨ من قانون الغاء الوقف ، فالرد على ذلك أن اللجنة القضائية مختصة بنظر أى نزاع حول الملكية متى كان يؤثر فيما يجب الاستيلاء عليه وفقا لقانون الاصلاح الزراعى . ومن جهة ثانية فان الفصل فى الملكية فى هذا الموضوع لا يقتضى الفصل فى الاستحقاق والتعويض لأصل الوقف ، بل يتعلق ببيان مدى حجية الحكم المختلط الصادر بالغاء الوقف باعتباره تصرفا صدر اضرارا بالدائنين وهل يسقط الحكم بالتقادم أم لا . ولا وجه للقول بأن حكم المحكمة المختلطة يمس أصل الوقف والا لامتنع عليها النظر فى النزاع لاختصاص المحاكم الشرعية به فى هذا الوقت .

ومن حيث أن اللجنة القضائية قد فصلت فى مسألة أولية كانت من اختصاص المحاكم المختلطة التى انتقل اختصاصها الى المحاكم الوطنية سنة ١٩٤٩ ثم امتنع على هذه الأخيرة النظر فيها لمساسها بما يجب الاستيلاء عليه وفقا لحكم المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه ترتيبا على ما تقدم فان قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى برفض الاعتراض رقم ٧٦ لسنة ١٩٥٨ وقبول الاعتراض رقم ٨٥ لسنة ١٩٥٨ المشار اليهما على النحو وللأسباب التى سبق ذكرها ، يكون قد صدر مستندا الى أسباب غير سليمة ومخالفة للقانون . ومن ثم يتعين عرض الأمر على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لتعديل ذلك القرار بتصحيحه .

(فتوى ٢٢٩ — فى ١٩٦٢/٣/٢٢)

قاعدة رقم (١٩٥)

المبدا :

المادة ١٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية للاصلاح الزراعى —

قــرار مجلس قيادة الثورة فى ١٩٥٣/١١/٨ والقــانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بشــأن مصــادرة أموال وممتلكات أسرة محمــد على — لكل من قانون الاصــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ المجــال الزمنى لتطبيقه — نتيجة ذلك : تطبيق قانون الاصــلاح الزراعى على أفــراد هــذه الأسرة اعتبــارا من تاريخ العمــل به حتى تاريخ العمل بقــرار المصــادرة والقانون الخاص بها — الأثر المترتب على ذلك : لا يشمل قــرار المصــادرة الا الأراضى التى بقيت على ملكية أفراد هــذه الأسرة بعــد اعمال أحكام قانون الاصــلاح الزراعى — الأراضى التى تم التصرف فيها منهم طبقــا لأحكام قانون الاصــلاح الزراعى وقبل العمل بأحــكام المصــادرة تخرج عن نطــاق تطبيق المصــادرة وتختص بالمنازعة فيها اللجــان القضائية للاصلاح الزراعى .

ملخص الحــكم :

ان القــرار المطعون فيه قام على اســاس ان الأرض محل التصرف الصــادر من . . . . التى شملتها مصــادر أموال أسرة محمد على التى تضم للبائع المذكور وبذلك فان الاجــراءات التى خضعت لها الأرض المذكورة ليست من قبيل الاجراءات التى تتم طبقــا لقــانون الاصــلاح الزراعى وبالتالى فان نظر النزاع المتعلق بها يخرج عن اختصاص اللجــان القضائية للاصــلاح الزراعى التى لا تختص الا بنظر المنازعات التى فصلتها المــادة ١٣ مكرر من قانون الاصــلاح الزراعى دون غيره من قرارات أو قوانين المصــادرة .

ومن حيث أن قــرار مجلس قيادة الثورة باسترداد أموال الشعب وممتلكاته من أسرة محمد على وذلك بمصــادرة أموال وممتلكات هــذه الأسرة وتلك التى آلت منهم الى غيرهم عن طريق الوراثة أو المصاهرة أو القــرابة — هــذا القرار صــدر فى ٨ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ ثم صــدر بتنفيــذ أحكام القــانون ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ أى أن هــذا القانون صــدر بعد العمل بأحكام قانون الاصــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سبق أن قضت هــذه المحكمة بأن لكل قانون المجال الزمنى لتطبيقه . ومقتضى ذلك أن يطبق قانون الاصــلاح الزراعى على أفــراد هــذه الأسرة اعتبارا من

تاريخ العمل به الى تاريخ العمل بقرار المصادرة والقانون الخاص بها ـ بحيث لا يشمل قرار المصادرة الا الأراضى التى بقيت على ملكية أفراد الأسرة المذكورة بعد اعمال أحكام قانون الاصلاح الزراعى . فى شأنهم أما الأراضى التى تم التصرف فيها منهم طبقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى وقبل المصادرة فاستوفت هذه التصرفات الشرائط التى يتطلبها القانون للاعتداد بها فانها تخرج عن نطاق تطبيق المصادرة .

ومن حيث أن الطاعن يقول أن المستولى لديه تصرف فى الأرض محل النزاع فى تاريخ سابق على العمل بقرار المصادرة والقانون المنفذ له وتم التصرف بالتطبيق لأحكام المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . فانه يترتب على ذلك أن النظر فيما اذا كان هذا التصرف قد استوفى شرائط المادة الرابعة المشار اليها والتعديلات الاخرى التى ادخلت عليها بالقوانين التالية هذا الموضوع يعتبر من المنازعات التى تدخل فى اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى بالتطبيق للمادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه يترتب على ما سبق أن يتعين الحكم بالغاء قرار اللجنة القضائية المطعون فيه والحكم باختصاص هذه اللجنة وباعادة الأوراق اليها للنظر من جديد فى شكل الاعتراض وموضوعه مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٣٩٨ لسنة ٢٦ ق ـ جلسة ١٩٨٣/٦/٢٨)

قاعدة رقم (١٩٦)

المبـــدا :

المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى اناطت باللجان القضائية فحص اقرارات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى وتحقيق الملكية لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه ـ قوانين الإصلاح الزراعى استبعدت أراضى البناء من ملكية الأراضى التى تخضع للاستيلاء ـ استبعاد أراضى البناء عن اقرارات الملاك انما هو من صميم اختصاص اللجان القضائية ـ للجنة أن تستكمل للملاك من الأراضى الخاضعة للاستيلاء

الحـــد الاقصى للملكية المنصوص عليها قانونا متى طلبوا ذلك — لا يعتبر هــذا تعديلا للاقـــرار ولكن استكمالا لمـــا يتعين الاحتفاظ به .

ملخص الحــكم :

ان المـــادة ١٣ مكررا من قـــانون الاصــــلاح الزراعى أناطت باللجان القضائية فحص اقـــرارات المـــلاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصـــــلاح الزراعى وتحقيق الملكية لتحـــديد ما يجب الاستيلاء عليه .

ومن حيث أن قوانين الاصلاح الزراعى قـــد استبعدت أراضى البناء من ملكية الأراضى التى تخضع لأحكام هـــذه القوانين ومن ثم فان استبعاد أراضى البناء من اقرارات الملاك انما هو من صميم اختصاص اللجان القضائية ويكون للجنـــة أن تستكمل للملاك من الأراضى الخاضعة للاستيلاء الحـــد الأقصى للملكية المنصوص عليه قانونا متى طلبوا ذلك ولا تعتبر هذا تعديلا للاقرار ولكن استكمالا لمـــا يتعين الاحتفاظ به .

واذا ذهبت اللجنـــة القضـــائية غير هـــذا المذهب وقضت بعـــدم اختصاصها كان قـــرارها مخالفا للقـــانون متعين الالغـــاء وتعاد اليهـــا أوراق الاعتراض محـــل الطعن للفصـــل فيه مجـــددا مع ابقاء الفصـــل فى المصروفات .

(طعن ٥١٠ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٤/١/١٧)

قاعـــدة رقـــم (١٩٧)

المبـــــــدا :

المـــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — اختصاص اللجـــان القضائية للاصلاح الزراعى بفحص ملكية الأرض المستولى عليهـــا أو التى تكون محلا للاستيلاء لتحـــديد ما يجب الاستيلاء عليـــه — يدخل فى اختصاص اللجنـــة الطلب المقـــدم باعتبـــار المساحة المبينة بالاعتراض من أراضى البنـــاء التى لا تخضع للاستيلاء .

ملخص الحكم :

ان المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أن تختص اللجنـة القضائية بتحقيق الاقـرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليهـا أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقـرارات المقـدمة من الملاك وفقـا لأحكام هـذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

ومن حيث أن ما تطلبه الطاعنة فى اعتراضها المقـدم الى اللجنـة القضـائية للاصلاح الزراعى هو اعتبـار المساحة المبينة فى اعتراضها المذكور من أراضى البنـاء التى لا تخضع للاستيلاء عليها بالتطبيق لأحكام القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . الذى تختص اللجنـة القضائية المشـار اليها بالفصـل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكامه كما تنص على ذلك المـادة ١٣ منه .

وهـذا الذى تطلبته المعترضـة الطاعنة انما يدخل فى اختصاص اللجنـة . ولا مقنع فيما تقوله اللجنـة من أن طلب الطاعنة ينصب فى حقيقته على تعـديل اقـرار الملكية المقـدم منها ذلك أن هـذا التعديل ليس الا نتيجـة للفصـل فيما اذا كانت الأرض موضوع الاعتراض تعتبر محـلا للاستيلاء طبقـا لأحكام القـانون أم لا تعتبر كذلك . وهـذه المسـألة الأولية تدخـل فى اختصاص اللجنـة ويتعين عليها أن تفصـل فيها بكل ما يترتب عليها من آثار . كما أنه لا مقنع فيما جـاء بقـرار اللجنة من أنه اذا ثبت أن هـذا الاختصاص قاصر على المنازعات الخاصـة بالأراضى المستولى عليها . لا مقنع فى ذلك لأن اختصاص اللجنـة طبقا للمادة ١٣ مكررا المشار اليها يشمل الأراضى التى تكون محلا للاستيلاء ولو لم يصـدر قرار الاستيلاء عليها .

ومن حيث انه وقـد جـرى قضاء اللجنة على خلاف ذلك فانه يتعين الحكم بالغـائه والحكم باختصـاص اللجنـة بنظر الاعتراض واعـادة الاعتراض اليـها للفصـل فى موضوعه مع ابقـاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٤٥ لسنة ٢١ ق ـ جلسة ١٩٨١/١/١٣)

قاعـــدة رقـــم (١٩٨)

المبـــدأ :

المـــادة ١٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعي ــ المشرع منع المحاكم العادية من نظر المنازعات المنصوص عليهـــا بالمـــادة ١٣ وانشـــأ لجانا قضـــائية لتتولى نظر هـــذه المنازعات ــ مناط المنازعة التى تختص بهـــا اللجان القضائية هو وجود عنصر الاستيلاء وما يتفرع عنه او يتعلق به ــ الأثر المترتب على ذلك : عدم اختصاص محكمة القضاء الادارى بنظر المنازعة فى قرار الاستيلاء .

مخلص الحـــكم :

قام هؤلاء الأشقاء الدعوى رقم ١٠٤٨ لسنة ٢٥ القضائية أمـــام محكمة القضـــاء الادارى يطلبون فيها الحكم بقبول الدعوى شـــكلا وفى الموضوع باعتبـــار القرار الصـــادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى ١٩٦٦/٥/٢٨ والمتضمن الاستيلاء الابتدائى على الزائد على مائتى فدان قبل السيد . . . . طبقـــا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قـــرارا باطلا ومعدوما . فأصدرت المحكمة فى ٢٤ من مارس سنة ١٩٧٨ حكمها القاضى برفض الدعوى بعـــدم اختصاصها بنظـــر الدعوى وباختصاصها وبقبول الدعوى شكلا وفى موضوعها بالغاء القرار المطعون فيه ، فأقامت الهيئـــة الطعن وطلبت الحكم بقبـــول الطعن شكلا وفى الموضوع بالغـــاء الحكم المطعون فيـــه وبرفض دعوى المطعون ضدهم .

ان المـــادة ١٣ مكررا من القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أن « تشكل لجنـــة قضـــائية أو اكثر من مســـتشار المحاكم يختاره وزير العـــدل تكون له الرياسة ومن عضـــو بمجلس الدولة ومندوب من اللجنة العليا للاصـــلاح الزراعى ومندوب عن الشهر العقارى وآخر عن مصلحة المساحة وتكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقـــرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليهـــا وذلك لتعيين ما يجب الاستيـــلاء عليه طبقـــا لأحكام هـــذا القـــانون .. واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالغـــاء أو وقف أو تنفيذ قرارات الاستيلاء أو التوزيع الصـــادرة من اللجنـــة العليا للاصـــلاح الزراعى ... » . وقد جـــرى

قضـــاء هـــذه المحكمة على أنه يبين من هـــذا النص أن المشرع منع المحاكم العـــادية من نظر المنازعات المنصوص عليها بالمـــادة السابقـــة وأنشـــأ اللجـــان القضائية المنصوص عليهـــا فى تلك المـــادة لتتولى النظر فى هذه المنازعات . وقضت المحكمة بأن مناط المنازعـــة التى تختص بها اللجـــان القضائية هو وجود عنصر الاستيلاء فى المنازعة مع ما يتعلق به من تحقيق الاقـــرارات السابقة والمقيدة لاجـــرائه أو فحص ملكية هـــذه الأراضى وما اذا كانت هـــذه الملكية ثابتة للمستولى لديه أم للغير ممن يثبتون صـــدور تصرف لصالحهم عن هـــذه الأراضى يخرجها من نطاق الاستيلاء . وحكمت المحكمة بأن الاســـتيلاء وما يتفرع منه أو يتعلق به من مشكلات هو فحوى المنـــازعة .

ومن حيث أن فحوى المنـــازعة التى طرحت أمام محـــكمة القضـــاء الادارى فى الدعوى رقم ١٠٤٨ لسنة ٢٥ ق هو قـــرار الاستيلاء الصادر فى ٢٨ من مايو سنة ١٩٦٦ من مجلس ادارة الهيئـــة العامة للاصلاح الزراعى ، فان هـــذا القـــرار وما يتفـــرع منه أو يتعلق به من مشـــكلات لا تختص محكمة القضاء الادارى بنظره وذلك بالتطبيق لأحـــكام المـــادة ١٣ مكررا من القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالفة الذكر .

(طعن ٧٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٣/١/٢٨)

تعليـــق :

وقد قضت المحكمة الادارية العليا أيضـــا بأن الولاية بنظر المنازعات المتعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها من اختصاص اللجـــان القضائية للاصـــلاح الزراعى وحـــدها وتخرج عن ولاية القضـــاء الادارى ، ومن أحكام القضـــاء المدنى فى هـــذا الشـــأن لا تحوز حجية الأمر المقتضى به صـــدر من محكمة لا ولاية لها .

(طعن ٢٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعـــدة رقـــم (١٩٩)

المبـــــــدا :

اعتراض فى قـــرار الاستيلاء مقام من شركة قطـــاع عام تختص به اللجنـــة القضائية للاصـــلاح الزراعى ـــ المـــادة ٦٠ من القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ بشـــأن المؤسسات العـــامة وشركات القطاع العام اختصاص هيئـــات التحكيم دون غيرها بنظر المنازعات التى تقع بين شركة قطاع عام وبين جهـــة حكومية مركزية أو محلية أو هيئـــة عامة أو مؤسسة عامة ـــ اختصاص هيئات التحكيم يكون جوازيا فى المنازعات التى تقع بين شركات القطاع العام وبين الأشخاص الطبيعيين اذا قبلوا ذلك بعـــد وقوع النزاع ـــ المـــادة ٥٦ من القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٨٣ بشـــأن هيئات القطـــاع العـــام وشركاته أبقت على الاختصاص الاجبارى لهيئـــات التحكيم دون الاختصـــاص الاختيارى ـــ الأثر المترتب على ذلك : متى كانت الاعتراضات فى قرارات الاستيلاء على الأراضى الزراعية مقام من شركة قطاع عام ضد الهيئـــة العـــامة للاصـــلاح الزراعى وبعض الأشخاص الطبيعيين دون أن يصـــدر منهم قبول صريح للفصـــل فيها عن طريق هيئات التحكيم يخرج هـــذه الاعتراضات من اختصاص هيئات التحكيم الاجبارى والاختيارى ـــ اختصـــاص اللجنـــة القضـــائية للاصـــلاح الزراعى ولائيا بالفصـــل فى الاعتراض بالتطبيق لنص المـــادة ١٣ مكررا من القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى ٠

ملخص الحـــكم :

ان اختصاص اللجنـــة القضائية ولائيا بنظر الاعتراضات الثـــلاثة يعتبر من النظـــام العام ويحق لهـــذه المحكمة التصدى لبحثـــه من تلقـــاء نفسها ولو لم يدفع به الخصوم ، ولمـــا كانت المـــادة ٦٠ من القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ بشـــأن المؤسسات العـــامة وشركات القطاع العام قد نصت على أن تختص هيئات التحكيم دون غيرها بنظر المنازعات التى تقع بين شركة قطاع عام وبين جهـــة حكومية مركزية أو محلية أو هيئة عامة أو مؤسسة عامة ، وعلى أن يكون اختصـــاص هـــذه الهيئات جوازيا فى المنازعات التى تقع بين شركات القطاع العـــام وبين الأشخاص الطبيعيين والاعتبـــاريين اذا قبلوا ذلك بعـــد وقوع النزاع ، وقد أبقت المـــادة ٥٦

من القـــانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٨٣ بشأن هيئات القطاع العام وشركاته ، وهو القـــانون الذى حل محل القـــانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ المشار اليه ، على الاختصاص الاجبارى لهيئات التحكيم دون الاختصاص الاختيارى لها ، وكانت الاعتراضات الثـــلاثة محـــل الطعن المـــاثل ، مقامة من شركة الورق الأهليـــة وهى شركة قطاع عام ضـــد الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى وورثة المرحوم . . . . . . ، فان وجود اشخاص طبيعيين فى هـــذه الاعتراضات دون أن يصـــدر منهم قبول صريح للفصـــل فيها عن طـــريق هيئات التحكيم ، يخـــرج هـــذه الاعتراضات من اختصـــاص هيئـــات التحكيم الاجبـــارى والاختيارى ، ومن ثم تكون اللجنـــة القضائية للاصلاح الزراعى مختصـــة ولائيا بالفصـــل فى الاعتراضات الثلاثة المشـــار اليها طبقا للمادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشـــأن الاصـــلاح الزراعى .

(طعن ٩٧٥ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٥/٣/٥)

تعليـــق :

وقد قضت محكمة النقض (الدائرة المدنيـــة) بأن مفاد نص المـــادة ١٣ مكررا من القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شـــأن الاصـــلاح الزراعى وما ورد فى اللائحة التنفيـــذية لهـــذا القـــانون وفى المذكرة الايضاحيـــة للقـــانون رقم ٢٢٥ لسنة ١٩٥٣ أن اختصاص اللجنـــة القضائية بالاصلاح الزراعى يتناول الفصـــل فى كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بها جهـــة الاصـــلاح الزراعى وبين المستولى لديهم بشـــأن البيانات الواردة فى الاقـــرارات المقـــدمة منهم وصـــحة الاستيلاء على ما تقـــرر الاستيلاء عليـــه من أرضـــهم أو كانت المنازعـــة بين جهـــة الاصـــلاح الزراعى وبين الغير ممن يدعى ملكية الأرض التى تقـــرر الاستيلاء عليهـــا أو التى تكون عرضـــة للاستيلاء وفقـــا للاقـــرارات المقـــدمة من الملاك الخاضعين لقـــانون الاصـــلاح الزراعى وذلك كله لتحديد ما يجب الاستيلاء عليـــه بحسب أحكام هـــذا القـــانون وتعيين أصحاب الحق فى التعويض طبقـــا لمـــا تقضى به هـــذه الأحكام واذ خص المشرع اللجنة القضـــائية بالاصـــلاح الزراعى بالفصـــل دون سواها فى منازعات معينة مما كان يدخل

فى اختصاص المحاكم العــادية فان ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى. لـــا خصها المشرع بنظره من تلك المنازعات . ولـــا كانت المـــادة ١٣ مكررا اذ تعتبر هــذه الجهـــة القضائية المستحدثة جهة قضائية مستقلة بالنسبة لـــا خصها المشرع بنظره من تلك المنازعات ولـــا كانت المـــادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد نصت على أن « تحال فــورا جميع القضــايا المنظــورة حاليـــا أمام جهــات القضاء ما دام باب المرافعـــة لم يقفل فيها » ــ الى اللجنةالقضــائية المذكورة مما يفيد أن طرح المنازعـــة على المحاكم قبل صـــدور قـــرار الاستيلاء على الأرض المتنازع عليها لا يحول دون اختصـــاص هـــذه اللجنة بنظرها ما دام باب المرافعة لم يقفل فى الدعوى وأن على المحكمة فى هـــذه الحـــالة أن تنفض يدها من المنازعة وتحيلها الى اللجنة .

(طعن ٢٦٠ لسنة ٣١ ق ــ جلسة ١٩٦٥/١٢/٢٣)

ثانيــا : ما يخرج عن اختصاصها :

قــاعدة رقــم (٢٠٠)

المبــــــدأ :

المــادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشــأن الإصــلاح الزراعى معدلة بالقــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ــ المشرع حــدد مجال اختصاص اللجان القضائية للاصــلاح الزراعى بمنازعات معينــة اوردها على سبيل الحصر ــ لا ولاية للجنة القضائية بالنسبة للمنازعات التى تخرج عن حدود اختصاصها ــ اختصاص المحاكم العادية صــاحبة الولاية العامة فى جميع المنازعات الا ما استثنى بنص خاص .

ملخص الحــكم :

ان المــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـــنة ١٩٥٢ المعدلة بالقــانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ تنص فى فقــرتها الثانية على أن « تشكل لجنة قضــائية أو أكثر من مســتشار ... وتختص هـــذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتى : ١ ــ تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقــدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القــانون ، وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . » ومؤدى هذا النص ، أن المشرع حــدد مجال اختصاص اللجنة القضائية بمسائل معينـــة أوردها على ســبيل الحصر ، وقصرها على المنازعات المتعلقة بتحقيـــق الاقرارات والديـــون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محـــلا للاستيلاء ، وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه وفقا للقانون . ومن ثم فان أية منازعة تخرج عن حدود هذه الاختصاصات ، لا يكون للجنـــة أية ولاية قضائية بشأنها ، وانما تختص بنظرها المحـــاكم العادية صـــاحبة الولاية العامة فى جميع المنازعات الا ما أستثنى بنص خاص .

ومن حيث أنه ثابت فى الأوراق ، أن المنازعة المطروحة ، تنصــب على ادعاء بملكية أرض تم استبعادها فعلا من الاستيلاء . لهذا تعتبــر هذه المنازعة بطبيعتها خارجة عن حــدود الاختصاصات التى رســمها

القانون للجنة القضائية ، وبالتالى تنحسر ولايتها عن نظرها ، وينعقد الاختصاص بالفصل فيها للمحاكم العادية التى لها ولاية القضاء بصفة عامة . وغنى عن البيان ، أن ما قامت به الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من تسليم الأرض بعد استبعادها من الاستيلاء الى غير الطاعنين ولو على سبيل الخطأ لا يترتب عليه بحال ما بسط ولاية اللجنة على المنازعة . كما لا يترتب عليه فى ذات الوقت اى مساس بحقوق الطاعنين فى ملكية الأرض متى ثبت للمحكمة المختصة اكتسابهم هذه الملكية .

ومن حيث انه متى كان الأمر كذلك ، وكان القرار المطعون فيه ، قد انتهى الى رفض الاعتراض رقم ١٢٦ لسنة ١٩٥٩ محل المنازعة ، فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وتأويله ، متعينا الغاؤه والقضاء بعدم اختصاص اللجنة القضائية بنظر هذه المنازعة .

ومن حيث أن المادة ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية تنص على أنه « على المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر باحالة الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية . ويجوز لها عندئذ أن تحكم بغرامة لا تجاوز عشرة جنيهات . وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها » . وواضح من هذا النص ، أن على المحكمة عندما تحكم بعدم اختصاصها ، أن تحدد المحكمة المختصة بنظر الدعوى ، وتحيلها اليها ، ويستوى فى ذلك أن يكون عدم الاختصاص متعلقا بالنظام العام أو غير متعلق به أو متعلقا بالولاية . والحكمة من ذلك تتمثل فى حسم المنازعات ووضع حل لها واستقرار الدعوى فى المحكمة ذات الولاية والاختصاص بها . ومن ثم يكون من المتعين احالة المنازعة الماثلة الى المحكمة المختصة . ولا وجه لالزام الطاعنين بالغرامة المنصوص عليها فى المادة ١١٠ المشار اليها ، حيث لا يبين من الأوراق أن التجاءهم الى اللجنة القضائية غير المختصة ولائيا بالمنازعة ينطوى على سوء قصد .

ومن حيث أنه يلزم لتحديد المحكمة المختصة بالنزاع القائم الرجوع الى قانون المرافعات المدنية والتجارية . ونظرا لأن المادة ٥٠ من هذا القانون تقضى بأن يكون الاختصاص فى الدعاوى العينية العقارية

للمحكمة الواقع فى دائرتها العقار . وان المستفاد من نص المادة ٤٧ من ذات القانون هو اختصاص المحكمة الابتدائية بالفصل فى المنازعات التى تجاوز قيمتها مائتين وخمسين جنيها . وأن المادة ٣٧ من القانون المذكور تنص على أنه فى الدعاوى التى يرجع فى تقدير قيمتها الى قيمة العقار ، يكون تقدير هذه القيمة باعتبار سبعين مثلا لقيمة الضريبة الأصلية المربوطة عليه .

ومن حيث أنه يبين من النصوص المتقدمة ، أن المشرع نظم كيفية تحديد المحكمة المختصة محليا ونوعيا بنظر المنازعات العينية العقارية ، كتلك المتعلقة بالملكية .

ومن حيث أن المنازعة الراهنة تتعلق بملكية عقار هو عبارة عن ارض مساحتها ٣ س ١ ط ٤ ف بناحية الكردى مركز دكرنس محافظة الدقهلية ، وان قيمة الضريبة الأصلية المربوطة عليها تبلغ حسبما هو ثابت فى كشوف الربط المرافقة لأوراق الطعن — جنيها واحدا ومائة وعشرين مليما ، مما تقدر معه قيمة هذه الأرض على اساس سبعين مثل الضريبة المذكورة بأكثر من ثلاثة آلاف جنيه أى بما يجاوز مائتين وخمسين جنيها . الأمر الذى يجعل الاختصاص بنظر المنازعة المتعلقة بملكيتها منعقدة للمحكمة الابتدائية . وهى هنا محكمة المنصورة الابتدائية المدنية الواقعة فى دائرتها الأرض المدعى بملكيتها .

ومن حيث أنه بناء على ذلك ، فان قرار اللجنة القضائية المطعون فيه ، قد انتهى الى رفض الاعتراض رقم ١٢٦ لسنة ١٩٥٩ محل المنازعة ، فأنه يكون قد جانب الصواب وقام على خطأ فى تطبيق القانون وتأويله ، ويتعين الغاؤه . والقضاء بعدم اختصاص اللجنة بنظر هذه المنازعة واحالتها بحالتها الى محكمة المنصورة الابتدائية المدنية للاختصاص مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٧٧٥ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٠/١/٢٢)

قاعـدة رقـم (٢٠١)

المبــــدأ :

مفاد المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصــلاح الزراعى أن اختصاص اللجان القضــائية يقتصر فقــط على المنازعات المتعلقة بفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو تلك التى تكون محلا للاستيلاء لتجنيب ما يجب الاستيلاء عليه من هذه الأراضى قبل الملاك المستولى لديهم ــ الأثر المترتب على ذلك : يخرج عن اختصاص اللجنه الفصل فى النزاع بين الغير حول ملكية الأرض اذا ثبت أنها تخرج عن ملكية المستولى لديه واستبعدت بقرار اللجنة من نطاق الاستيلاء ــ حجية قرار اللجنة لا تلغى استبعاد الأرض من الاستيلاء ولا تمس هذه الحجيــة أصل الملكية ــ اختصاص المحاكم المدنية بالفصل فى النزاع حول ملكية الأرض بين الغير .

ملخـص الحـــكم :

ان الفقرة الثانية وما بعدها من المــادة ١٣ مكرر من المرســوم بقانون ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ نصت على تشكيل لجنة قضــائية أو أكثــر تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيــق الاقرارات والديون العقــارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محــلا للاســتيلاء طبقا للاقرارات المقــدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . وواضح من هذا النص أن اختصاص اللجنــة القضائية انما يقتصر فقط على المنازعات المتعلقة بفحص ملكيــة الأراضى المستولى عليها أو تلك التى تكون محــلا للاستيلاء لتحــديد ما يجب الاستيلاء عليه من هذه الأراضى قبل المــلاك المســتولى لديهم . فهــذا الاختصاص المنوط باللجنة القضــائية باعتبــاره استثناء من القــواعد العــامة ، محدد بفحص ما اذا كانت الأرض محل استيلاء لدى المستولى لديه ، فلا يتناول هذا الاختصاص الفصــل فى النزاع بين الغير حــول ملكية هذه الأرض متى ثبت انها تخرج عن ملكية المستولى لديه نفســه واستبعدت بقرار من الجنة من نطاق هذا الاستيلاء وغنى عن البيان أن حجية القرار الصادر من اللجنة القضائية فى هذا الشــأن لا تتعــدى استبعاد الأرض من الاستيلاء باعتبارها على غير ملك المستولى لديه .

ولا تمس هـذه الحجية أصـل الملكية اذا كانت محل منازعة بين الغـير خلاف المستولى لديه ، اذ يبقى الاختصاص فى الفصـل فى النـزاع حول الملكية للمحاكم العادية دون اللجنة القضائية التى استنفذت ولايتها فى هذا الصدد بقرارها الصادر باستبعاد الأرض المتنازع عليها من نطـاق الاستيلاء . ولا وجه لمـا يثيره الطاعن من أن المساحة محل الطعن مستولى عليها قبل المعترض طبقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بمعنى أن من مصلحته قبول تدخله لاستبعادها من الاسـتيلاء لدى المعتـرض فى تطبيق أحكام هذا القانون ، فهذا القول ان صح فأنه لم يكن موضع منازعة أمام اللجنة القضائية فى الاعتراض رقم ٤٥٢ لسـنة ١٩٦٩ المشار اليه حتى يسـوغ اثارته ابتـداء أمام هذه المحكمة ، هذا فضلا عن أن القرار الصادر فى الاعتراض لا يخل بحق الطاعن فى استبعاد المسـاحة المبيعة اليه من المعترض تطبيقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بموجب اعتراض مستقل تراعى فيه الاجراءات المقررة لرفعـه . ومتى كانت اللجنة القضائية قد ذهبت فى قرارها المطعون فيه هذا المذهب ، فانها تكون قد أعملت حكم القانون اعمالا صحيحا واصابت وجه الحـق فيما قضـت به . ويكون الطعن فى هذا القـرار والحالة هذه غير قائم على أساس سليم ، ويتعين الحكم برفضه والزام الطـاعن بمصروفات الطعن عملا بنص المـادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٥٨ لسـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٠/١/٨)

قـاعدة رقـم (٢٠٢)

المبـدأ :

المـادة ١٣ مكـرر من المرسـوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — يشترط لاختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى أن تكون الأرض محل المنازعة مسـتولى عليها أو محـلا للاستيلاء — فقدان هذا الشرط — عدم اختصاص اللجنة .

ملخص الحـكم :

ان المـادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٧ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على أن « تختص اللجنـة

القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المشـار اليه بالفصـل فى المنازعات الناشـئة عن تطبيق أحكام هذا القانون » وتنص المـادة ١٣ مكررا على أن « تشكل لجنة قضائية أو أكثر من ..... وتختص هـذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتى : تحقيـق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محـلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القـانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها .. » .

ومن حيث أنه وقد صدر فى ١٧ من يونيو ١٩٦٨ قرار من اللجنـة القضائية بالغاء الاستيلاء على الأرض محل الاعتراض ١٤٨٦ لسـنة ١٩٦٤ . وقـد اثبت الخبير فى تقريره المقـدم فى الاعتراض ٢٤٤٦ لسنة ١٩٧١ وهو موضوع هذا الطعن أن أرض هذا الاعتراض الأخير تدخل ضمن المساحة التى الغى الاستيلاء عليها فى الاعتراض الأول .

ومن حيث أنه يخلص من ذلك أن الأرض محل النزاع لم تكن فى ٢٨ ديسمبر ١٩٧١ وهو تاريخ رفع الاعتراض ٢٤٤٦ لسنة ١٩٧١ أرضـا مستولى عليها أو محلا للاستيلاء الأمر الذى يترتب عليه أن لا تكون اللجنة مختصة بنظر المنازعات التى تقوم بين ذوى الشأن وتكون هذه الأرض محلا لهـا .

(طعن ٣٠١ لسـنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٩)

قاعـدة رقـم (٢٠٣)

المبـــدأ :

اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى هو تحقيق الاقرارات والديون وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محـلا للاستيلاء بغرض تحديد ما يجب وما لا يجب الاسـتيلاء عليه — لا يمتد اختصاصها الى مدى أحقية ذوى الشأن فى الريع فى حالة الاسـتيلاء — مسألة الريع مسألة قانونية أخرى منبتة الصلة عن الملكية .

ملخص الفتــوى :

نصت المـــادة ١٣ مكررا من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ وتعديلاته والتى تنص على أن « . . . . وتشكل لجنة قضائية أو أكثر من . . . . . وتختص هذه اللجنة دون غيرها — عند المنازعة بما يأتى :

تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القـــانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها . . . .

ويجوز لذوى الشـــأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القـــرارات الصـــادرة من اللجـــان القضـــائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند ١ من الفقرة الثالثة ويرفع الطعن بتقرير يقـــدم خلال ستين يوما من تاريخ صـــدور القرار وفقـــا للأوضـــاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة . ولا يترتب على الطعـــن وقف تنفيـــذ القـــرار الا اذا أمرت دائرة فحص الطعون بذلك » .

ومن حيث أن مفاد ذلك أن اختصـــاص اللجنة القضـــائية للاصلاح الزراعى هو تحقيق الاقرارات والديون وفحص ملكية الأراضى المســـتولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء بغرض تحـــديد ما يجب وما لا يجب الاستيلاء عليه . ولا يمتـــد اختصاصها الى مـــدى أحقيـــة ذوى الشـــأن فى الريع فى حـــالة رفع الاســـتيلاء وتثبيت الملكية ذلك أن مســـألة الريع مسألة قانونية أخرى منبتة الصلة عن الملكية ، وبذلك صـــدر قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى الاعتراض رقم ٨١٥ لســـنة ١٩٧٦ والمشار اليه مقصورا على الافراج عن الأطيان المستولى عليها فقط .

ومن حيث أنه وقد اســـتبان أن صرف الريع الســـابق المستحق عن تلك الأطيان مسألة أخرى ، لا شأن لها به فان قرار اللجنة القضائية بالطعن أو الدعوى المنظورة حاليا أمام المحكمة الادارية العليا ، فان صرفه أو الاستمرار فى الصرف بقية ما تستقل جهة الادارة بتقريره ، ولا تلتزم بذلك الا رضاء أو قضـــاء بناء على اتفاق معقود مع صاحب الشـــأن تحيطه بما تراه من ضمانات ، ووفقا لحكم قضـــاء نهائى .

ولذلك انتهى رى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى الآتى :

أولا : قرار اللجنة القضائية المشار اليه لا يلزم بذاته الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بصرف الريع السابق المستحق للسيدة المذكورة .

ثانيا : صرف هذا الريع متروك لتقدير الهيئة طبقا لما تعقده من اتفاق فى هذا الشأن ، أو بناء على حكم قضائى ملزم لها .

(ملف ١٠٠/١/٦٤ — جلسة ١٩٨٢/١٢/١٥)

قاعدة رقم (٢٠٤)

المبدأ :

الفقرة الثانية من المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى معدلة بالمادة الثانية من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — المشرع حدد الحالات التى تختص بنظرها اللجان القضائية للاصلاح الزراعى — اختصاص اللجنة محدد على سبيل الحصر — تحفظ الاصلاح الزراعى على أطيان مملوكة لخاضع بمناسبة فرض الحراسة وتوليه ادارة هذه الأطيان نيابة عن الحراسة العامة — امتداد الحراسة لتشمل أطيان زراعية مملوكة للمعترض على سبيل الخطأ — المنازعات المتعلقة بفرض الحراسة — عدم اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى بنظرها .

ملخص الحكم :

ان المادة (١٣) مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ كانت تنص فى فقرتها الثانية على أن تشكل لجنة قضائية أو اكثر . تكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء

عليـه طبقـا لأحـكام هـذا القـانون كما تختص هـذه اللجنة بالفصل في المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى عليها .

ثم عدلت هـذه الفقـرة بالمـادة الثانية من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فنصت على أن « تشكل لجنـة قضائية أو أكثر من مستشار . . وتختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتى :

١ ـ تحقيق الاقـرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليهـا أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقـا لأحـكام هـذا القـانون وذلك لتحـديد ما يجب الاستيلاء عليـه .

٢ ـ الفصـل فى المنازعات الخاصـة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين .. الخ » كما تنص المذكرة الايضاحية لهـذا القانون على أنه « وتختص هـذه اللجان القضائية بالنظـر فى جميـع المنازعات المترتبة على تطبيق أحـكام القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقـانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ والقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ » .

ومؤدى هـذه النصوص أن المشرع قد حـدد الحالات التى تختص اللجنـة القضائية المشكلة تطبيقـا لأحـكام قانون الاصـلاح الزراعى بنظـرها ، وهـذا التحـديد جاء على سبيل الحصر قاصرا على الفصل فى المنازعات المتعلقة بملكية الأرض المستولى عليهـا أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقـرارات المقدمة من الملاك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى والمنازعات المتعلقة بتوزيع هـذه الأراضى .

ومن حيث أن الثابت من مراجعـة أوراق الطعن وضمنها تقـرير الخبير المنتدب فى الدعوى أن الاصـلاح الزراعى لم يستول على الأطيان محـل النزاع قبل السيد / . . . . بالتطبيق لأحـكام قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ولم تنازع الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى فى ذلك .

ومن حيث ان السيد / . . . . لم يدع ملكية الأطيان محل الطعن ولم يرد لها ذكر سواء ضمن الأراضى التى احتفظ بها لنفسه أو تلك التى تركها للاستيلاء من الاصلاح الزراعى عليها ، حيث لم ترد هذه المساحة بالاقرار المقدم منه بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن الاصلاح الزراعى لم ينازع فى ملكية المطعون ضده للأطيان محل النزاع ، كما لم ينازع فى ملكية ذلك الخاضع . . . . . ومن ثم فليس هناك منازعة فى الاستيلاء أو التوزيع لهذه الأطيان تعطى اللجنة القضائية ولاية الفصل فيها طبقا لأحكام المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

فاذا كان الاصلاح الزراعى قد قام بالتحفظ على الأطيان موضوع النزاع فان ذلك كان بمناسبة فرض الحراسة على السيد . . . . . . وتولى الاصلاح الزراعى ادارة الأطيان المملوكة للخاضع المذكور نيابة عن الحراسة العامة ، فاذا امتدت الحراسة لتشمل اطيان المعترض موضوع النزاع على سبيل الخطأ وعلى غير أساس من القانون ، فان اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى تكون غير مختصة بالفصل فى هذه المنازعة وليس لها ولاية النظر فى المنازعات المتعلقة بفرض الحراسة أو تلك المتعلقة بامتداد استيلاء الحراسة خطأ على أموال غير الخاضع لها ، مما يتعين معه القضاء بعدم اختصاص اللجنة بالفصل فى الاعتراض محل الطعن مع الزام المطعون ضده الأول المصروفات .

(طعن ٥٤٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/٤/٢٠)

قاعدة رقم (٢٠٥)

المبدأ :

مفاد نص المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى أن اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى يتناول كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بين جهة الاصلاح الزراعى وبين المستولى لديهم او بينه وبين الغير — يخرج عن

اختصاص تلك اللجان المنازعات التى تقوم بين الأفراد والتى لا تكون جهة الاصلاح الزراعى طرفا فيها ولو تاثرت التزاماتهم المترتبة على تلك الاتفاقات بقانون الاصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد أن أوضحت كيفية تشكيل اللجان القضائية نصت على أن « تختص هذه اللجنة دون غيرها — عند المنازعة — بما يأتى :

١ — تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها .... ومفاد ذلك أن اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى يتناول الفصل فى كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بين جهة الاصلاح الزراعى وبين المستولى لديهم بشأن البيانات الواردة فى الاقرارات المقدمة منهم وصحة الاستيلاء على ما تقرر الاستيلاء عليه من أرضهم أو كانت المنازعة بين جهة الاصلاح الزراعى وبين الغير ممن يدعى ملكية الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها أو التى تكون عرضة للاستيلاء وفقا للاجراءات المقدمة من الملاك الخاضعين لقانون الاصلاح الزراعى وذلك كله لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب احكام هذا القانون أما غير ذلك من المنازعات التى تقوم بين الأفراد وبعضهم بشأن تنفيذ الاتفاقات المبرمة بينهم والتى لا تكون جهة الاصلاح الزراعى طرفا فيها فلا اختصاص للجنة بنظرها ولو تأثرت التزاماتهم المترتبة عن تلك الاتفاقات بقانون الاصلاح الزراعى وانما يكون الاختصاص للمحاكم صاحبة الولاية العامة بالفصل فى جميع المنازعات الا ما استثنى بنص خاص .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن المطعون ضده الرابع ..... سبق له أن اقام اعتراضا برقم ١٥٣ لسنة ١٩٧٢ قال فيه أن مجموع ملكيته ٨٣ فدانا وانه تنفيذا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قدم اقرارا احتفظ فيه بمساحة خمسين فدانا وتصرف بالبيع

فى باقى المســاحة الى زوجتـنه . . . . عمـتلا
بقواعد توفيق أوضاع الأسرة المنصــوص عليهــا فى المــادة الرابعــة من
القــانون المذكور ، الا أن الاصــلاح الزراعى استولى على المساحة المبيعة
الى الزوجة بمقولة انها قاصر ولمــا كان هــذا الاستيلاء مخالفــا للقــانون
فقــد طلب الغــاءه وأجابته اللجنــة الى طلبــه اذ قــررت بجلسة ٣٠ من
مارس سنة ١٩٧٢ « الاعتــداد بعقد البيع العرفى المؤرخ ١٤/١٠/١٩٦٩
الصــادر من المعترض لزوجتــه . . . . توفيقــا لأوضــاع
الأسرة مســاحة ــ س ٤ ط ٣٣ ف بناحيــة كمشيش مركز تلا منوفيــة
والمعينــة الحــدود والمعــالم بالعقــد المذكور مع ما يترتب على ذلك من
آثار » فطعنت الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى فى هــذا القــرار بالطعن
رقم ٧٥٦ لســنة ١٨ القضــائية أمام المحكمة الادارية العليــا التى قضت
بجلسة ١١ من يونيــة سنة ١٩٧٤ بقبول الطعن شكلا وبرفضــه موضوعا
وارســلت ادارة الاســتيلاء كتابها رقم ٣٩٢٧ فى الســابع من أغسطس
سنة ١٩٧٤ الى مديرية الاصــلاح الزراعى بالمنوفيــة للافــراج عن هذه
المســاحة ــ وهو الكتاب المرفق صــورته بملف الاعتراض المشــار اليه
وبملف اقــرار المستولى لديه .

ومن حيث أنــه ثابت من تقــرير الخبير المقــدم فى الاعتراض رقم
٢٤٤ لسنة ١٩٧٣ موضــوع الطعن الراهن أن الأرض موضــوع هــذا
الاعتراض هى ذاتها الأرض المبيعــة من المستولى لديه . . . .
الى زوجتــه ، توفيقا لأوضاع الأسرة والتى تم الافــراج عنها على الوجه
المتقــدم نتيجة الحكم الصــادر من المحكمة الادارية العليا فى الطعن المشار
اليه ، واذ أصبحت الأرض محــل النزاع خارجة عن نطــاق الاستيــلاء
على الوجــه السابق بيانه وكان مناط اختصاص اللجنــة القضــائية هو
قيــام هــذا الاستيلاء فان الخصومة تصبح محصورة بين المعترضــين فى
الاعتراض المــاثل وهم والدة المعترض ضده . . . .
وشقيقاه من ناحيــة وبين زوجته من ناحيــة أخرى وتدور حول تحــديد
أى من الطــرفين أحق بملكية هــذه الأرض ، ووفقا لمــا تقــدم من أحكام
فان الاختصاص فى ذلك ليس مرده الى اللجنــة القضائية ، وانما مرده الى
القضــاء المدنى .

ومن حيث انه لمـا تقـدم يتعين الحكم بالغـاء قرار اللجنة القضائية والقضاء بعـدم اختصاصها بنظـر الاعتراض ، واحالة النزاع الى محكمة شبين الكوم الابتـدائية وذلك عملا بنص المـادة ١١٠ من قانون المرافعات مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ١٠٩٥ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٧/١٢/٢٧)

قاعـدة رقـم (٢٠٦)

المبـــدا :

المـادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — لا تختص اللجـان القضـائية للاصـلاح الزراعى الا بالمنازعات المتعلقـة بالأراضى المستولى عليها وفقا لاحكام قوانين الاصـلاح الزراعى — يخرج عن اختصاص هـذه اللجـان المنازعات الخاصة بما تتسلمه الهيئـة العامة للاصـلاح الزراعى من أراضى لادارتها وفقـا للقانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشـأن الحراسة — اختصـاص محكمة القضـاء الادارى بنظـر هـذه المنازعات باعتبـارها جهـة القضـاء العام فى المنازعات الادارية — الحكم بعـدم الاختصاص والاحالة .

ملخص الحـكم :

ان الثابت من محضر اعمال الخبير المؤرخ فى ٢٤ من أبريل سنة ١٩٧٩ ، أن السيد / . . . . خضع للأمر العسكرى رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن أيلولة أموال الحراسـة الى الدولة وأن الاصلاح الزراعى وضع اليد على هـذه الأرض وفقـا لذلك .

وحيث أن الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى أودعت أثناء نظر الطعن كتابها المؤرخ فى الرابع من مايو سنة ١٩٨١ وقد جاء به أنه بالبحث فى فهارس الخاضعين لقوانين الاصـلاح الزراعى تبين أن كلا من :

١ — السيد / . . . .

٢ — السيد / . . . .

غير واردة أسماؤهما بسجلات وفهارس الملاك الخاضعين لتلك القوانين وهى القوانين أرقام ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وانهما خاضعان للأمر العسكرى رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ .

ان مفاد ما تقدم أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قد تسلمت الأرض محل الطعن لادارتها حتى يتم توزيعها اعمالا لحكم المادة (٤) من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه وهو من قوانين الحراسة .

وحيث أن اللجان القضائية للاصلاح الزراعى وفقا للمادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى لا تختص الا بالمنازعات المتعلقة بالأراضى المستولى عليها وفقا لقوانين الاصلاح الزراعى وبذلك تخرج عن اختصاص هذه اللجان المنازعات الخاصة بما تتسلمه الهيئة من أراضى لادارتها وفقا للقانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه وتكون محكمة القضاء الادارى هى المختصة بنظر هذا النزاع باعتبارها جهة القضاء العام فى المنازعات الادارية الأمر الذى يتعين معه الحكم بالغاء قرار اللجنة المطعون فيه وبعدم اختصاصها واحالة النزاع الى محكمة القضاء الادارى المختصة عملا بنص المادة ١١٠ من قانون المرافعات مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ١٠٩١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨١/١٢/٢٢)

قاعدة رقم (٢٠٧)

المبدأ :

المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١— المشرع حدد المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية للاصلاح الزراعى دون غيرها — اختصاص اللجنة تحدد على سبيل الحصر — اختصاص اللجنة بالفصل فى المنازعات المتعلقة بملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه والمنازعات المتعلقة بتوزيع هذه الأراضى — تحفظ الاصلاح الزراعى على اطيان بمناسبة فرض الحراسة على مالكها وتولى ادارتها نيابة عن الحراسة العامة حتى تم الافراج عنها تطبيقا للقانون رقم ٦٩

لسنة ١٩٧٤ — الأطيـان المتحفظ عليهـا محل الحراسة — خروج المنازعات بشـان الأطيان المتحفظ عليها محـل الحراسة عن اختصـاص اللجـان القضائية للاصـلاح الزراعى — اختصـاص المحكمة المدنيـة التى تقع فى دائرتها الأرض محل النزاع .

ملخص الحـكم :

ان المـادة ١٣ من القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حـد أقصى لملكية الأسرة والفـرد فى الأراضى الزراعيـة وما فى حكمها تنص على أن « تختص اللجـان القضـائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـار اليه بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هـذا القانون » وتنص الفقرة الثانية من المـادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معـدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أن « تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار .... وتختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتى :

١ — تحقيق الاقـرارات والديون العقـارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقـرارات المقدمة من الملاك وفقـا لأحكام هـذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه.

٢ — الفصـل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين .

ومن حيث أن مؤدى النصـين السابقين أن المشرع حـدد المنازعات التى تختص اللجنـة القضائية للاصـلاح الزراعى دون غيرها بنظرها ، وجاء هـذا التحـديد على سبيل الحصر (استثناء من القواعد العـامة) مقصورا على الفصـل فى المنازعات المتعلقة بملكية الأرض المستولى عليهـا أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقـا للاقـرارات المقدمة من الملاك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام قوانين الاصـلاح الزراعى والمنازعات المتعلقـة بتوزيع هـذه الأراضى .

ومن حيث أن الثابت من أوراق الطعن أن الاصلاح الزراعى لم يستولى على الأطيان محل النزاع طبقـا لأى من قوانين الاصـلاح الزراعى ، وانما

قام بالتحفظ عليهـــا بمناسبة فرض الحراسة على السيد / . . . . ، وتولى ادارتها نيابة عن الحراسة العـــامة حتى تم الافراج عنهـــا تطبيقا للقـــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ وتسليمها الى ورثته ، واذا كان هـــذا التحفظ تم على سبيل الخطأ بغير سند من القانون فان اللجنة القضـــائية للاصلاح الزراعى لا تكون مختصة بالفصـــل فى المنازعة الماثلة والتى يهدف الطاعنان منها الى تحـــديد نصيبهما فى الحديقة التى كان مستولى عليهـــا خطأ وردت لأصحابها ، وهو أمر يدخل فى الاختصاص الولائى للقضاء المدنى وبصفة خاصة محكمة أسيوط الجـــزئية وهى المحكمة التى تقع فى دائرتها الحـــديقة محل النزاع والمختصة بدعاوى قسمة المـــال الشـــائع وتعيين الحـــدود طبقا للمواد ٤٣ و ٥٠ و ٥١٠ مرافعات .

ومن حيث أنه لمـــا تقدم يكون قـــرار اللجنـــة المطعون فيه قد صادف صحيح حكم القـــانون فى قضائه بعـــدم اختصاص اللجنـــة القضائية ولائيا بنظر الاعتراض رقم ٥٠٢ لسنة ١٩٧٨ ويكون الطعن عليه فى هـــذا القضاء قد قام على غير أساس سليم من القـــانون مما يتعين معه الحكم برفضه مع احالة المنازعة الى محكمة أسيوط الجـــزئية وهى المحكمة المختصة بنظرها عملا بحكم المـــادة ١١٠ مرافعات .

(طعن ١٠٨٤ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٤/١١/٢٧)

تعليـــق :

اختصاص اللجنـــة القضائية للاصـــلاح الزراعى مقصور على الفصل فيما يعترض الاستيلاء من منازعات — غير ذلك من المنازعات بين الأفـــراد بشـــأن تنفيـــذ الاتفاقات التى لا تكون جهـــة الاصـــلاح الزراعى طرفا فيها لا تدخل فى اختصاص اللجنة القضائية .

مفاد نص المـــادة ١٣ مكـــررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وما ورد بلائحته التنفيـــذية والمذكرة الايضاحية للقـــانون رقم ٢٢٥ لسنة ١٩٥٣ — أن اختصاص اللجنـــة القضائية مقصور على الفصل فيما يعترض الاستيلاء من منازعات ســـواء قامت بين جهـــة الاصـــلاح الزراعى وبين المستولى لديهم بشـــأن البيـــانات الواردة فى الاقـــرارات المقـــدمة منهم وصحة الاستيلاء على ما تقـــرر الاستيلاء عليه من أرضهم ، أو كانت المنازعة

بين جهـة الاصـلاح الزراعى وبين الغـير ممن يدعى ملكية الأرض التى تقـرر الاستيلاء عليها بحسب أحكام قانون الاصـلاح الزراعى وتعيـين أصحاب الحق فى التعويض عنها ، اما غير ذلك من المنازعات التى تقوم بين الأفـراد وبعضهم بشـأن تنفيـذ الاتفاقات المبرمة بينهم ، والتى لا تكون جهـة الاصـلاح الزراعى طرفا فيها فلا اختصاص للجنـة بنظـرها ولو تأثرت التزاماتهم المترتبـة على تلك الاتفاقات بقانون الاصـلاح الزراعى وانما يكون الاختصاص للمحاكم صاحبة الولاية العـامة بالفصل فى جميـع المنازعات الا ما استثنى بنص خاص . فاذا كانت جهة الاصـلاح الزراعى لم تنازع المـالك ادخال القـدر المبيع منه ، ضمن المـائتى فدان الجائز له الاحتفاظ بها فانه لا تكون ثمت منازعة فى هـذا الخصوص تختص اللجنـة القضـائية بنظـرها .

(طعن ٢٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٦٣/١/٣)

الفرع الثانى
اجراءات التقاضى امامها

قاعـدة رقـم (٢٠٨)

المبـــدا :

الأصـــل فى التقاضى امام اللجـان القضائية للاصلاح الزراعى تطبيق الاجـراءات التى رسمتها اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ـــ عـــدم التزام لجـان الاصـــلاح الزراعى بتطبيق احـكام قانون المرافعات المدنيـــة والتجارية الا استثناء فيما لم يرد به نص خاص فى تلك اللائحة ـــ اساس ذلك طبيعة منازعات الاصـــلاح الزراعى وما تتطلبـــه من سرعة الفصـــل فيها استقرارا للملكية الزراعية وتحقيقا لمـــا تغيـــاه الشارع باصدار قوانين الاصلاح الزراعى .

ملخص الحـــكم :

ان البادى من استعراض أحكام القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حـــد أقصى لملكية الأسرة والفـــرد فى الأراضى الزراعيـــة وما فى حكمهـــا بحسبانه القـــانون الواجب التطبيق فى الخصوصية المـــاثلة أنه قد نص فى المـــادة ١٣ منه على أن « تختص اللجـــان القضائية للاصـــلاح الزراعى المنصوص عليها فى المـــادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المشـــار اليـــه بالفصـــل فى المنـــازعات عن تطبيق أحـــكام هـــذا القـــانون ... » .

وقد نصت المـــادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى معـــدلة بالقـــانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ على أن « ... وتشكل لجنـــة قضـــائية أو أكثر من مستشـــار من المحاكم يختـــاره وزير العـــدل تكون له الرياسة ، ومن عضو بمجلس الدولة يختاره رئيس المجلس وثلاثة أعضـــاء يمثلون كل من الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى ومصلحة الشهر العقارى والتوثيق ومصلحة المساحة وتختص هـــذه اللجنة دون غيرها ـــ عند المنازعة ـــ بما يأتى :

(١) . . . . (٢) وتبين اللائحة التنفيذية اجراءات التقاضى أمام اللجان القضائية ويتبع فيما لم يرد بشـأنه فيهـا نص خاص أحـكام قـانون المرافعـات المدنيـة والتجارية كما تبين اللائحـة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها او الموزعة ابتدائيا . . »

ومفاد هـذه النصوص ان الأصل فى التقاضى أمام اللجـان القضائية المشكلة وفقـا لحكم المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفـة الذكر أن تطبق الاجراءات التى رسمتها اللائحـة التنفيـذية لهذا المرسوم بقانون ، واستثناء من هذا الأصل تطبق أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية فيما لم يرد فيه نص فى تلك اللائحة .

ومن حيث أن المـادة ٢٧ من اللائحـة التنفيذية للمرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتقـدم تنص على أن « ترسـل اعتراضات ذوى الشـأن بكتاب موصى عليه بعلم وصول باسم رئيس اللجنـة القضـائية للاصـلاح الزراعى على أن تكون محررة من سبع نسخ ، ويبين فى صحيفة الاعتراض اسم المعترض ومحـل اقامته واسباب الاعتراض أو المنازعـة والمستندات المؤيدة لها — ولا يشترط فى الاعتراض أو المنازعة شكل خاص ، وتقوم اللجنـة القضائية — فى حالة المنازعة — بتحقيق اقرارات وفحص الملكية والحقوق المبينة واجـراءات التوزيع ، ولهـا فى سبيل ذلك تطبيق المستندات وسماع أقوال من ترى لزوما لسماع أقوالهم وتكليف المستولى لديهم أو من وزعت الأرض عليهم من ذوى الشـأن الحضور أمامها لابداء ملاحظاتهم وتقـديم ما تطلبه منهم من بيانات أو مستندات ويكون التكليف بكتاب موصى عليه بعلم الوصول قبل الجلسة بأسبوع على الأقل . ولذوى الشـأن أن يحضروا أمام اللجنـة بأنفسهم أو ينيبـوا عنهم محـاميا فى الحضور . وللجنـة الاستعانة بمن ترى الاستعانة بهم من الموظفين الفنيين أو الاداريين أو غيرهم من ذوى الخبرة . . . » وقد رددت هـذه الأحـكام المـادة ٢٥ من اللائحـة التنفيـذية للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليـه . والمستفاد بجـلاء من تلك النصوص أن الشارع قد أجاز للجنـة القضـائية — فى سبيل الفصل فيما يعرض عليها من منازعات — أن تسمع من ترى لزوما لسماع أقواله استجلاء للحقيقة واستظهار الواقع الحـالى فى شـأن المنازعة ، كما رخص لهـا فى أن تستعين فى هـذا الصـدد بمن

ترى الاستعانة بهم من الموظفـــين الفنيين أو الاداريين أو غيرهم من ذوى الخبرة ، وغنى عن البيـــان أن الشارع لم يلزم اللجنـــة فى هذا الخصوص باتبـــاع الاجـــراءات المنصوص عليها فى قانون المرافعات المدنية والتجارية ، وحكمة ذلك جلية ظاهرة هى أن اتباع هـــذه الاجـــراءات كأصـــل عام — يتنافى مع طبيعـــة المنازعات المتقـــدمة وما تتطلبه من سرعة الفصـــل فيها استقـــرارا للملكية الزراعيـــة وتحقيقا لمـــا تغياه الشارع باصدار قوانين الاصـــلاح الزراعى من القضـــاء على الاقطاع ورد الأرض الزراعيـــة الى اهلها من صغار الفلاحين .

(طعن ٥٩٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٧)

قاعـــدة رقـــم (٢٠٩)

المبـــــدأ :

اللجـــان القضائية للاصـــلاح الزراعى تعتبر جهـــة قضـــاء مستقلة فى شـــأن ما خصها الشارع بنظـــره من منازعات — اجـــراءات التقاضى الواجب اتباعها أمامها — لمـــا كان رئيس اللجنـــة هو المنوط به ادارتها فان المعول عليـــه فى استظهار ما تم من اجراءات هو ورقة الجلسة « الرول » التى يدون بها رئيس الجلسة البيانات — محضر الجلسة وان كان هو الورقة المخصصة فى الأصـــل لاثبات كافة الاجـــراءات الا أن فقـــده لا يمنع من استخلاص واقعـــة النطق بالقـــرار وكيفيته .

ملخص الحـــكم :

ايا كان الرأى فى شـــأن طبيعـــة القـــرار الطعين ومدى الجزاء الذى يرتبـــه القانون عن عـــدم النطق به فى جلسة علنية فان الثابت فى يقين هذه المحكمة استخلاصا من ثنايا الأوراق أن ذلك القـــرار قـــد نطق به علانية فى الجلسة التى عقـــدتها اللجنـــة القضـــائية « الرابعـــة » للاصـــلاح الزراعى فى السادس والعشرين من مارس سنة ١٩٧٥ وآية ذلك وشاهده أن البادى بجلاء من متابعة القـــرارات التى أصـــدرتها اللجنة المتقدمة وفقا لمـــا دونه رئيسها على ورقة الجلسة « الرول » الخاصـــة بالاعتراض محل المنازعة انه بجلسة ٣٠ من يناير سنة ١٩٧٥ سمعت اللجنـــة ما رأته لازما

من ايضاحات ذوى الشأن ثم قررت اصدار الحكم فيه « الاعتراض » بجلسة ١٩ من مارس سنة ١٩٧٥ ورخصت لمن يشاء فى تقديم مذكرات فى ستة أسابيع والمدة مناصفة بين الطرفين تبدأ بالمعترض ، « وبجلسة ١٩ من مارس سنة ١٩٧٥ قررت اللجنة مد أجل القرار لجلسة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ لاتمام المداولة » والبين من مطالعة مسودة القرار الطعين التى اشتملت على أسبابه ومنطوقه أنها قد ذيلت بعبارة نصها « أودعت عند النطق به فى ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ » وفى الوقت ذاته ذيلت النسخة الأصلية لذلك القرار بعبارة نصها « صدر هذا القرار من اللجنة التى وقعت على مسودته بجلسة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ » وتلا هذه العبارة توقيع كل من رئيس اللجنة وسكرتيرها ، واذ كانت الأوراق سالفة البيان تعتبر بلا أدنى شك أوراقا رسمية ومن ثم فهى حجة على الناس كافة بما دون فيها من بيانات رسمية ولا سبيل الى رفض هذه البيانات الا بطريق الادعاء بالتزوير ، ولما كانت اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تعتبر حسبما جرى به قضاء هذه المحكمة جهة قضاء مستقلة فى شأن ما خصها الشارع بنظره من منازعات على الوجه المنصوص عليه فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى وكانت هذه اللجان تلتزم فى ممارسة اختصاصها على هذا النحو بما رسمه قانون المرافعات من أحكام وما شرعه من اجراءات وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص فى اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه وبهذه المثابة ، ونزولا على المبادىء الأساسية فى النظام القضائى فانها تعقد جلساتها كأصل عام — فى علانية ما لم تجعلها سرية لأسباب مبررة متى كان ما سلف وكان الأصل ان الاجراءات قد روعيت الا اذا قام الدليل على خلاف ذلك واذ أجدبت الأوراق مما يدل على أن اللجنة القضائية « الرابعة » للاصلاح الزراعى قد خرجت فى نظر الاعتراض محل المنازعة على الأصول المتقدمة فمن ثم يكون صحيحا ما تنطق به الأوراق بادية الذكر من أن القرار الطعين قد صدر ونطق به علانية بجلسة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ حسبما سلف البيان ، ولا يقدح فى ذلك ما تحدث به الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من قيام ثمة خلاف فى البيانات بين رولات

أعضـــاء اللجنة ورول الرئيس سيما فيمـــا يتعلق بقرارات اللجنـــة فى شـــأن الأعتراض ذلك أنه لما كان رئيس اللجنة هو المنوط به وفقا للقانون ضبط الجلســـة وادارتها فان المعول عليه فى استظهار ما تم من اجراءات فى نظر الاعتراض وما صدر فى شأنه قراراتها دون سواه ومن ثم فلا اعتداد بما حوته « رولات »أعضـــاء اللجنة من بيانات وما شابها من نقص فى هذا الصـــدد ، ولا ينال من ذلك أيضـــا ما أثارته الهيئة « الطاعنة » عينها من انه لم يحرر محضر لجلســـة ٢٦ من مارس ســـنة ١٩٧٥ ، المقول بأن القرار الطعين قد صدر فيها الأمر الذى يستفاد منـــه أن هـــذا القـــرار لم ينطق به علنا فى هـــذه الجلســـة مما يصـــمه بالبطلان — لا ينـــال ذلك ما تقـــدم — اذ فضـــلا على أن مجـــرد خلو ملف الأعتراض محـــل المنازعة من محضر جلســـة ٢٦ من مارس ســـنة ١٩٧٥ ليس شـــاهدا قاطعا على أن هـــذا المحضر لم يحرر اصـــلا وأنه لا وجود له فى حيز الواقع فان مجـــرد غيـــاب ذلك المحضر بفرض صـــحته لا ينهض فى ذاته دليـــلا مقبولا على أن القرار الطعين لم يصـــدر ولم ينطق به علانية فى جلســـة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ مادام ان فى غيره من الأوراق الرسمية ما يشـــهد بجلاء على أن هـــذا القـــرار قد صـــدر فعلا وتم النطق به علانية فى الجلســـة المشـــار اليها ، وغنى عن البيـــان أن محضر الجلسة وان كان هو الورقة المخصصة فى الأصـــل لاثبات كافة الاجراءات التى تسلكها المنازعـــة الى أن يتم الفصـــل فى موضوعها فان انتقاده للمحضر لسبب أو لآخر لا يمنع من استخلاص واقعة النطق بالقرار وكيفيته مـــن جماع الأوراق المنتجة فى هـــذا الشأن مادامت تلك الأوراق بمنأى عـــن الطعن وبعيدة عمـــا ينـــال من سلامتها .

ومن حيث أنه متى كان القرار الطعين قد اســـتكمل أركان قيـــامه واستوفى مقومات وجوده فى القانون واذا كان هذا القرار قد صـــدر على النحو السابق ذكره فى السادس والعشرين من مارس سنة ١٩٧٥ فان ميعاد الطعن فيـــه أمام المحكمة الادارية العليـــا وهو ستون يوما مـــن تاريخ صدوره وفقا لما نصت عليـــه المادة ١٣ مكررا من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معـــدلا بالقانون رقـــم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذى صـــدر ذلك القـــرار فى ظله ينتهى كقـــاعدة عـــامة فى

الخامس والعشرين من مايو سنة ١٩٧٥ اللهم الا اذا قام أحد الأسـباب القـانونية التى من شأنها أن يمتد هـذا الميعاد الى ما بعد هذا التاريخ وذلك ما خلت الأوراق من دليل على قيامه .

(طعن ٥١٠ لسنة ٢١ ق ـ جلسة ١٩٧٧/١٢/١٣)

قاعـدة رقـم (٢١٠)

المبـــدأ :

عدم الدفع بعـدم قبول الأعتراض امام اللجنة القضائية لانعـدام المصلحة ـ هـذا الدفع من الدفوع الموضوعية التى يجوز ابداؤها فى أى حالة تكون عليها ولو امام محكمة ثانى درجة .

ملخص الحـكم :

أن عن الدفع بعـدم قبول الأعتراض لعـدم وجود المصلحة فان نص المادة ٣/٥ من قانون المرافعات المدنية والتجارية يقضى بأن لا يقبـل اى طلبا ودفع لا تكون لصاحبة فيه مصلحة قائمة يقرها القانون ـ ومع ذلك تكفى المصـلحة المحتملة اذا كان الغرض من الطلب الاحتياط لدفع ضرر محدق أو الاستيثاق لحق يخشى زوال دليله عند النزاع فيه .

ومن حيث أنه وان كانت الهيئة الطاعنة لم تبد هذا الدفع عند نظر النزاع أمام اللجنة القضـائية الا انه من المستقر عليـه أن هذا الدفع من الدفوع الموضـوعية التى يجوز أبداؤها فى أى حالة تكون عليها الدعـوى ولو أمام محكمة ثانى درجة .

ومن حيث أن القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . قد وضـع حدا اقصى لملكية الفرد مائة فـدان من الأراضى الزراعية وما فى حكمها مـن الأراضى البور والصحراوية ـ فانه لا يجوز للحكومة الاستيلاء على اى جـزء من هـذا القدر والا كان الاستيلاء باطلا ومخالفا للقانون . واذا ادعى الطاعن فى الأعتراض تصرف المالك فى المسـاحة موضوع النزاع ـ فان مصلحته فى الاعتداد بهـذا التصرف واضحة فى رفع الاستيلاء عنها طالمـا

استولت عليها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . ومن ثم يكون قبول الاعتراض أو عدم قبوله منوط بحصول الاستيلاء أو عدم حصوله .

(طعن ١١٩٧ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

قاعدة رقم (٢١١)

المبدأ :

انتفاء ركن المصلحة فى الدعوى التى ترفع أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى متى ثبت انه لم يحصل استيلاء على أرض واردة بقدر الاحتفاظ .

ملخص الحكم :

يتم الاستيلاء على الأراضى التى يتركها المالك الخاضع فى اقراره ، والتى تكون زائدة عن القدر الجائز له الاحتفاظ به . ومن ثم متى ثبت ان الأرض محل النزاع لم تدرج بالقدر الزائد عن قدر الاحتفاظ ، وكانت ضمن الأراضى المحتفظ بها فانها لا تخضع للاستيلاء .

ومتى ثبت انه لم يحصل استيلاء على الأراضى المحتفظ بها ، فانه لا تكون للمطعون ضده (وهو المشترى) اى مصلحة فى رفع الدعوى أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ، ويتعين على هذه اللجنة أن تقضى بعدم قبول الدعوى لانتفاء ركن المصلحة .

والمصلحة الحقيقية فى الاعتداد بهذا العقد هى مصلحة المالك (البائع) وتتمثل فى امكانية استعواضه أرضا أخرى بالأرض المتصرف فيها اذا قضى له بالاعتداد بالعقد موضوع النزاع حتى يظل محتفظا بالحد الأقصى للملكية .

(طعن ١١٩٧ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

قاعـــدة رقـــم (٢١٢)

المبـــــدأ :

المادة ١٣ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ — خضوع المالك لقانون الاصلاح الزراعى وشروع الاصلاح الزراعى فى اتخاذ اجراءات الاستيلاء قبله — النزاع بين الخاضع والاصلاح الزراعى حول تحديد المســـاحة الواجب الاســـتيلاء عليها — للجنة القضـــائية عند طرح المنازعة عليها أن تتصـــدى لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه دون حاجة لصدور قرار الاستيلاء ذاته من الاصلاح الزراعى — صـــدور قرارا للجنة بعـــدم قبول الاعتراض لرفعه قبـــل الأوان — مخالف لنص المادة ١٣ المشار اليه — الطعن أمام المحكمة الادارية العليا — الحكم بالغاء قرار اللجنة ، واعادة الأوراق للجنة القضـــائية فى المنـــازعة .

ملخـــص الحـــــكم :

انه بالأطلاع على ملف الاقرار الخاص بالطاعنة الأولى الســـيدة / . . . . . . رقم ٢٣٥٨ س المودع أوراق الطعن يبين أنه احتـــوى على استمارة محضر حصر واستيلاء طبقا لأحكام المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ قبـــل السيدة المذكورة محررة بتاريخ السبت ١٦ يناير سنة ١٩٧١ الســـاعة العاشرة صباحا وثبت بالاســـتمارة اجتماع اعضـــاء لجنـــة الاســـتيلاء بمنطقـــة الاصـــلاح الزراعى بالغربيـــة وفقـــا لأحكام المادة التاسعة عشرة من اللائحة التنفيذية للقـــانون رقـــم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ كمـــا ثبت بالاستمارة عـــدم حضور المالكة وجـــاء قرين الخانة المخصصة للأطيان التى أدعى المالك التصرف فيهـــا بعقـــود غير مســـجلة قبل ١٩٦٩/٧/٢٣ بيـــان تفصيلى عن قطعة أرض مساحتها ١٤ س / ٩ ط / ٥ ف . سبق بيعها الى الســـيدة / . . . . . . وقدم عنها طلب له مأمورية الشهر العقارى المختصة فى ١٩٦٨/٩/٢٣ ولم تستكمل البيانات الخاصـــة بالأطيان التى رأى المالك تسليمها دون اعتراض منه بسبب عـــدم تواجد المالكة كمـــا لم تستكمل البيانات الخاصة بملحقـــات الأطيـــان المستولى عليها .

وحيث أنه لا خلاف بين أطراف النزاع حول خضـــوع الطاعنة الأولى لأحكام القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ وقد شرع الأصلاح الزراعى فعلا فى اتخاذ اجراءات الاســـتيلاء قبلها وفقـــا لأحكام القـــانون المذكـــور فى ١٩٧١/١/١٦ واذا كان هناك ثمة نزاع أو خلاف بينها وبين الاصلاح الزراعى حـــول تحـــديد المساحات الواجب الاستيلاء عليها فان ذلك يدخـــل فى صميم أختصـــاص اللجان القضـــائية للاصلاح الزراعى وفقـــا لحكم المادة ١٣ من القـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ والتى تقضى بعـــد تعديلهـــا بالقـــانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ على ما يأتى (وتختص هـــذه اللجنـــة دون غيرها عند المنازعة بما يأتى .

١ ــ تحقيق الاقرارات والديون العقـــارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليـــه والتى تكون محلا للاستيلاء طبقـــا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هـــذا القـــانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليها منهـــا) .

وحيث أنه تأسيسا على ذلك تكون اللجنة القضـــائية للاصـــلاح الزراعى مختصـــة بتحديد ما يجب الاستيلاء عليـــه من أطيان الطاعنـــة وأسرتها وفقا لأحكام القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ وكان حريا بهـــا ان تتصدى لذلك التحديد عند طرح المنازعة عليها فى الأعتراض رقم ٤٠٨ لســـنة ١٩٧٦ دون ما ثمـــة حاجة لانتظار صدور قرار الاستيلاء ذاته من الاصـــلاح الزراعى أما ولم تفعل وأصـــدرت قرارها المطعون فيه بعـــدم قبول الاعتراض لرفعه قبل الأوان فانها تكون قد خالفت أحكام القـــانون مما يتعين معه الحكم بالغاء ذلك القرار .

وحيث ان المنازعة بحالتها غير مهيأة للفصل فيها موضوعا ومن ثم ترى المحكمة اعادتها الى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى للفصل فيها مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٣٥٧ لسنة ٢٤ ق ــ جلسة ١٩٨٣/٤/٥)

قاعـدة رقـم (٢١٣)

المبـدأ :

المادتان ١٤٦ ، ١٤٧ من قانون المرافعات المدنية والتجارية رقم ١١ لسنة ١٩٦٨ أحوال عـدم صلاحية القاضى لنظر الدعوى والمنع من سماعها والجزاء الذى رتبه القـانون — المقصود بعمل الخبرة المحظور بمقتضى نص المادة ١٤٦ هو العمل الذى تولاه القاضى فى غيبة من الدعـوى التى ينظرها أو يشترك فى الحكم فيها — حكمة ذلك : حتى لا يتأثر قضاؤه فى الدعوى بمـا كان له من أى سـابق فى موضـوع النزاع قبل أن يطرح امامه للفصل فيه — لا ينصرف هذا الحظر الى الأعمال التى تعتبر من صميم عمل المحكمة التى لهـا أن تتولاها أصلا بنفسها أو عن طريق ندب أحـد أعضائها واستثناء باللجوء لأهـل الخبرة اذا كانت هـذه الأعمال مـن المسـائل الفنية التى يصعب على المحكمة ذاتها أن تتولاها بنفسها — أساس ذلك : المادتان ١٣١ و ١٣٢ من قانون الاثبات رقم ٢٥ لسـنة ١٩٦٨ .

ملخص الحـكم :

ان القـول ببطلان القـرار المطعون فيـه لعـدم صلاحية عضوى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المكلفين بالمأمورية المحـدد بقـرارها التمهيدى الصادر بجلسة سابقة لنظر الاعتراض ، بعـد أن توليا عملا يتعلق بأرض النزاع يعتبر من صميم أعمال الخبرة يجعلهما غير صالحين لنظر النزاع أمام اللجنة ويحظر عليهما الاشتراك فى اصدار القرار المطعون فيـه فهذا القول محل نظر ذلك لأنه ولئن كانت المـادة ١٤٦ من قانون المرافعات المدنية والتجارية تنص على أن القاضى يعتبر غير صـالح لنظر الدعوى وممنوعا من سماعها ولو لم يرده أحـد الخصوم فى عدة أحوال منها اذا كان قد افتى أو ترافع عن أحد الخصـوم فى الدعوى أو كتب فيها ولو كان ذلك قبـل اشتغاله بالقضـاء أو كان قد سبق له نظرها قاضـيا أو خبيرا أو محكما أو كان قد أدى شهادة فيهـا ، ورتبت المـادة ١٤٧ من هذا القانون البطلان على مخالفة ذلك — فان المقصود بعمل الخبرة المحظور بمقتضى نص المادة ١٤٦ سـالفة الذكر هو العمل الذى تولاه القاضى فى غيبـة من الدعوى التى ينظرها ويشترك فى الحكم فيها خشية أن يتأثر قضـاؤه فى الدعوى بما كان له مـن رأى سـابق فى موضوع

النزاع قبل ان يطرح أمامه للفصل فيه ، ومن ثم لا ينصرف هذا النظر الى الأعمال التى تعتبر من صميم عمل المحكمة التى لها أن تتولاها أصلا بنفسها أو عن طريق ندب أحد اعضائها واستثناء باللجوء لاهل الخبرة اذا كانت هذه الأعمال من المسائل الفنية التى يصعب على المحكمة ذاتها أن تتولاها بنفسها دون الرجوع الى المتخصصين فنيا ، وبهذا تقضى المادتان ١٣١ و ١٣٢ من قانون الاثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ حيث تسوغان للمحكمة من تلقاء نفسها أو بناء على طلب أحد الخصوم ان تقرر الانتقال لمعاينة المتنازع عليه أو تندب أحد أعضائها لذلك ، ويكون للمحكمة أو من تندبه من قضاتها حال الانتقال تعيين خبير للاستعانة به فى المعاينة ولها وللقاضى المنتدب سماع من يرى سماعه من الشهود ، وواضح من ذلك ان مثل هذا العمل الذى يكلف به أحد أعضاء المحكمة أو بعضهم بقرار منها يعتبر من صميم واجباته اللازمة لتبيان وجه الحق فى الدعوى قبل أنزال حكم القانون فى شأنها ولا يجرى عليه الحظر الوارد فى المادة ١٤٦ من قانون المرافعات المدنية والتجارية وبالتالى يكون القول ببطلان قرار اللجنة القضائية فى هذه الخصوصية على غير أساس سليم من القانون ويتعين الالتفات عنه .

(طعن ٣٣٢٣ لسنة ٢٧ — جلسة ١٩٨٣/٣/٢٢)

قاعدة رقم (٢١٤)

المبدأ :

يجب أن يحضر مع القاضى فى الجلسات وفى جميع اجراءات الاثبات كاتب يحرر المحضر ويوقعه مع القاضى — اذا لم يوقع محضر الجلسة على النحو الذى حدده المشرع كان هذا الاجراء باطلا — الأثر المترتب على ذلك : لا يسوغ الاستناد الى هذا الاجراء الباطل أو الاحتجاج به فى مواجهة ذوى الشان كدليل اثبات .

ملخص الحكم :

أن قانون المرافعات الواجب الرجوع الى أحكامه أعمالا لنص المادة ١٣ مكرر من احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قد نصت على انه

« يجب ان يحضر مع القــاضى فى الجلسات وفى جميع اجراءات الاثبات كاتب يحرر المحضر ويوقعه مع القاضى والا كان العمل باطلا .

ومن حيث ان الذى يبين من هذا النص ان المشرع قد أوجب توقيع محضر الجلســـة من كل من القــاضى وسكرتير الجلســـة ، وحدد صراحة الجزاء على مخالفة ذلك فقرر البطلان . وعلى هذا الوجه فاذا لم يوقــع محضر الجلسة على النحو الذى حــدده المشرع كان هــذا الاجراء باطلا وبالتالى فانه لا يســوغ الأستناد الى هذا الاجراء الباطل والاحتجاج به فى مواجهة ذوى الشأن كدليل اثبــات ضدهم .

ومن حيث أنه لما كان ذلك ، وكان الثابت أن محضر جلسات الاعتراض التالية لايداع الخبير لتقريره لم توقع سواء من رئيس اللجنة أو سكرتيرها فمن ثم فانه لا يسوغ الاعتداد بهذا المحضر كدليل على تمكين الطاعنين من الاطلاع على تقريرا الخبير وبالتــالى كدليل على اتاحة الفرصة لهم لابداء دفاعهم ، الأمر الذى يكون قرار اللجنة والحالة هذه قد جاء باطلا مما يتعين معه الحكم بالغائه ، واعادة الأعتراض الى اللجنة القضائية للفصل فيه من جــديد .

(طعن ٢٦٤ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٥/٢/١٩)

تعليــق :

أعتراض الخارج عن الخصــومة بالنسبة لقرارات اللجنــة القضائية للأصلاح الزراعى :

حكمت محكمة النقض بأن شرط قبول أعتراض الخارج عن الخصومة الا يكون المعترض قد أدخل او تدخل فى الدعوى التى صور فيها الحــكم المعترض عليــه ، وذلك طبقا للفقرة الأولى من المــادة ٤٥٠ من قانون المرافعات ويشترط أيضــا طبقا لهذه المادة أن يكون المعترض ممن يعتبر

الحكم الصـــادر فى الدعوى حجة عليـــه ، وان يثبت المعترض غش من كان يمثله أو تواطؤه أو اهماله الجسيم على ان الغش أو التواطؤ أو الأهمال الجسيم ليس مبررا لأعتراض الخارج عن الخصومة الا اذا توافرت علاقة السببية بينه وبين الحكم الصادر فيها بحيث يكون الغش أو الأهمال هو الذى ادى الى صدور هـــذا الحكم وعلى الوجه الذى صـــدر به .

واذ نصت المـــادة ٤٥٥ من قانون المرافعـــات على أنه يترتب على الاعتراض على الحكم اعادة طرح الخصومة على المحكمة من جديد ، فان مناط ذلك أن يكون الاعتراض جائزا ومقبولا بحسب أحكام المواد السابقة على تلك المادة فاذا لم يكن الاعتراض كذلك فانه يمتنع على المحكمة التى رفع اليها هذا الاعتراض أن تبحث الخصومة من جديد أو أن تقرر فيهـــا ما يخالف ما قرره الحكم المعترض عليه .

وعلى المحكمة التى يرفع اليهـــا الاعتراض أن تتحقق من تلقـــاء نفسها من توافر الشروط التى يتطلبها القـــانون لقبول الاعتراض وأن تقضى بعـــدم قبوله اذا تبينت تخلف شرط منها ولو لم يدفع الخصم أمامها بذلك .

(طعن ٢٧٨ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٦٣/١/٢٤ ، طعن ٢٣ لسنة ٢٩ ق — جلسة ١٩٦٧/١٢/٢٦ ، طعن ٣٠٨ لسنة ٢٧ ق — جلســـة ١٩٦٥/٥/٢٧) .

الفــرع الثــالث
قــراراتها

اولا ــ تكييفهــا :

قاعــدة رقــم (٢١٥)

المبـــــــدأ :

قرارات اللجــان القضــائية للاصلاح الزراعى تعتبر بحسب طبيعتها احكاما قضــائية وليست قرارات ادارية ــ قرارات هــذه اللجان تحوز حجية الأمر المقضى به ــ المشرع خول مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سلطة اصدار قرارات نهائية تكمل القرارات التى تصدرها اللجان القضائية ــ قرارات مجلس ادارة الهيئة ســواء صدرت بالموافقــة أو بعدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية تلحقها الصفة القضائية وتعتبر بمثابة حكم نهائى بتاييد أو رفض الموافقة على قرار اللجنة وبالتالى تحوز هــذه القرارات هى الأخرى حجية الأمر المقضى به .

ملخص الحــكم :

ان المستقر عليه فى قضاء هذه المحكمة والمحكمة الادارية العليا ان قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تعتبر بحسب طبيعتها أحكامها قضائية وليست قرارات ادارية ومن ثم تحوز حجية الأمر المقضى بين الخصوم فلا يجــوز لأحد منهم أن يجدد النزاع أمامها بدعوى مبتدأة ولو رفعت هذه الدعوى لم يجز قبولها بل تدفع بحجية الأمر المقضى .

ومن حيث ان الثابت من الأوراق ان الطاعن ســبق له أن رفــع الاعتراض رقم ١٨٧ لســنة ١٩٦٢ أمام اللجنــة القضــائية للاصــلاح الزراعى طالبا الاعتــداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٥٩/١٢/١٧ الصادر اليه من السيد . . . . عــن مســاحة فدان بحوض العدل ٢٩ ضمن القطعة ٤١ بناحية ديمشلت مركز دكرنس دقهلية ضــد البــائع وان اللجنــة القضائية للاصــلاح الزراعى قررت بجلســة ١٩٦٤/٥/١٨

الاعتداد بهذا العقد مستند ٢٨ ملف الخاضع ١٢٧/١ لسنة ٣١٨٨ فانه بعرض هذا القرار على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قرر بجلسته المنعقدة فى ١٩٦٥/٧/١٣ — رفض قرار اللجنة المذكورة ..

ومن حيث ان الشارع قد خول مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سلطة اصدار قرارات نهائية تكمل القرارات التى تصدرها اللجان القضائية — فان هذه القرارات المكملة لها تلحقها الصفة القضائية — حيث لا يتصور ان يكون القرار المكمل للعمل القضائى قرارا اداريا — لما فى ذلك من تسليط لجهة الادارة على أعمال الهيئات القضائية الأمر الذى يتعارض مع مبدأ الفصل بين السلطات . وعلى ذلك فقرارات مجلس الادارة سواء صدرت بالموافقة أو بعدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية باعتماد عقد البيع تعتبر بمثابة حكم نهائى بتأييد أو رفض الموافقة على قرار اللجنة — (راجع حكم المحكمة الأدارية العليا فى الدعوى رقم ١ لسنة ٧ ق بجلسة ١٩٧٧/٧/٢) وبذلك تحوز هذه القرارات هى الأخرى حجية الأمر المقضى ولا يجوز بذلك للخصوم اعادة تجديد النزاع بصفة مبتداة أمام اللجنة القضائية .

ومن حيث أنه واضح مما تقدم أنه لا خلاف فى أن محل النزاع واحد بين الاعتراض السابق والحالى اذ أن الطلب فى كل منهما ينصب على الاعتداد بالعقد العرفى المحرر فى ١٩٥٩/١٢/١٧ — كما ان السبب متحد بينهما لاتحاد المصدر القانونى للحق المدعى به وهو عقد البيع المشار اليه والخصوم كذلك متحدين ورافع الاعتراض فى كليهما هو الطاعن — ومن حيث أنه بذلك يكون قد اكتملت شروط التمسك بحجية الأمر المقضى بالنسبة لقرار اللجنة القضائية الصادر فى الاعتراض رقم ١٨٧ لسنة ١٩٦٢ من اتحاد الخصوم والمحل والسبب — ويكون من غير الجائز قانونا العودة الى المنازعة من جديد فى شأنه — واذ ذهب القرار المطعون فيه غير هذا المذهب فانه يكون قد خالف القانون — متعينا الحكم بالغائه وبعدم جواز نظر الاعتراض رقم ١١٥ لسنة ١٩٧٥ لسابقة

الفصل فيه فى الاعتراض رقم ١٨٧ لسنة ١٩٦٢ والزام الطاعن المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية — ومن ثم فلا محل لمناقشة أوجه الطعن المبتداة .

(طعن ٧ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٩/٦/٥)

قاعدة رقم (٢١٦)

المبدأ :

المادة ١٠١ من قانون الاثبات الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ — حجية الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى به — قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تحوز حجية الأمر المقضى به مادامت قد صدرت فى حدود اختصاصها — شرط اتحاد الخصوم والمحل والسبب — قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى بحسب طبيعتها هى أحكام قضائية وليست قرارات ادارية — القرارات التى يصدرها مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سواء بالموافقة أو عدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية تلحقها الصفة القضائية هى الأخرى وتعتبر حكما نهائيا يحوز حجية الأمر المقضى به ولا يجوز سحبها — أساس ذلك لا يتصور أن يكون القرار المكمل للعمل القضائى قرارا اداريا لما فى ذلك من تسليط لجهة الادارة على أعمال الهيئات القضائية ويتعارض مع مبدأ الفصل بين السلطات .

ملخص الحكم :

ان نص المادة ١٠١ من قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية الصادر به القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ صريح فى أن الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقوق ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجية — ولكن لا تكون لتلك الاحكام هذه الحجية الا فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا وتقضى المحكمة بهذه الحجية من تلقاء نفسها .

ومن حيث أن المستقر عليه فى قضاء هذه المحكمة والمحكمة الأدارية العليا أن قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تعتبر بحسب طبيعتها

للحكاما قضائية وليست قرارات ادارية ومن ثم تحوز حجية الأمر المقضى بين الخصوم فلا يجوز لأحد منهم أن يجدد النزاع بدعوى مبتداة ولو رفعت هذه الدعوى لا يجوز قبولها بل تدفع بحجية الأمر المقضى .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن الطاعنين سبق لهم أن أقاموا الاعتراض رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٣ أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بطلب الاعتداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ (موضوع النزاع) والصادر اليهم من مورثة المطعون ضدهما الثانى والثالث السيدة/ . . . . . ببيعها لهم مساحة ٣٠ فدانا مبينة الحدود والمعالم بالعقد — وان اللجنة القضائية قرر بجلسة ١٩٦٤/٦/٢٥ عدم سريان أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على المساحة المذكورة فى صدد تطبيق القانون المذكور على كل من . . . . . . والآنسة . . . . . . — وانه بعرض هذا القرار على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالجلسة التاسعة والثلاثين فى ١٩٦٥/٣/١٤ قرر الموافقة على قرار اللجنة القضائية المذكور — الا أنه بالجلسة الأربعين فى ١٩٦٥/٥/٢٦ طلب السيد/ نائب رئيس الوزراء للزراعة والرى ووزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى ارجاء التصديق على هذا القرار مؤقتا مع سحب قراره السابق واحالة الموضوع على السيدين المستشار القانونى للوزارة ومدير ادارة الاستيلاء بالهيئة لبحثه فى ضوء المستندات المحفوظة لدى ادارة الاستيلاء (لجان بحث التصرفات) واعادة العرض على سيادته بعد ذلك وبالجلسة السادسة والخمسين فى ١٩٦٧/١٢/١٧ . قرر المجلس الموافقة على ما انتهت اليه ادارة الفتوى والتشريع للاصلاح الزراعى — من أنه لم يصدر من السيدة/ . . . . . أى تصرف بشأن المساحة محل العقد العرفى المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ البالغ قدرها ثلاثون فدانا واعتبار الأطيان موضوع هذا العقد على ملكيتها عند وفاتها فى ١٩٦١/١٠/١ وذلك لثبوت تزوير امضائها على عقد البيع موضوع التصرف المقدم عنه ، طلب الشهر رقم ٤٣١ فى ١٩٦١/٩/٣١ الى مأمورية الشهر العقارى ببنى سويف طبقا لما استبان لمصلحة الطب الشرعى (قسم أبحاث التزييف والتزوير) .

ومن حيث انه ازاء ذلك اضطر الطاعنون الى رفع الاعتراض رقم ٨٣٥ لسنة ١٩٦٨ الذى قضى فيه بعدم جواز نظره لسابقة الفصل فيه فى الاعتراض رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٢ .

ومن حيث انه للتمسك بهذه الحجية على النحو السابق تفصيله يتعين أن يكون هناك ، حكم صدر من جهة قضائية ويدخل فيها أحكام اللجان القضائية وأن يكون ثمة اتحاد الخصوم والموضوع والسبب بين الاعتراضين .

ومن حيث انه وان كان الخصوم فى الاعتراضين المشار اليهما متحدون — الا أن المحل فى كل منهما مختلف فهو فى الاعتراض الأول رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٣ الاعتداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ — واستبعاد المساحة موضوعه من الاستيلاء وفى الثانى رقم ٨٣٥ لسنة ١٩٦٨ — تظلم من قرار مجلس الادارة الذى أوقف العمل بالقرار الأول الصادر من اللجنة القضائية فى الاعتراض رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٣ ذلك لأن القرار الأول اعتد بالعقد فعلا فليس ثمة داع لاعادة ، المطالبة بذلك — أما المطلوب هو ازالة السبب فى عدم انفاذ القرار الصادر فى الاعتراض الأول — هذا ومن جهة أخرى فان السبب هو الآخر مختلف فالسبب فى الاعتراض الأول (وهو المصدر القانونى للحق) — هو عقد البيع المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ الذى قضت اللجنة القضائية بالاعتداد به وقضى مجلس الادارة بعدم وجوده — بينما فى الاعتراض الثانى فان السبب هو الاقرار الصادر من المالكة فى ١٩٦١/٩/٣٠ أى قبل وفاتها بصفة رسمية فى صيغة طلب للشهر العقارى ببنى سويف برقم ٤٣١ حيث تقدمت به المالكة موقعا عليه منها ولم يطعن فيه من أحد — واذ تخلف شرط من شروط الحق على النحو السابق تفصيله فانه يتعطل أعمال حكم المادة رقم ١٠١ المشار اليها ويكون حكم اللجنة القضائية فى الاعتراض رقم ٨٣٥ لسنة ١٩٦٨ ، اذ ذهب الى عدم جواز نظره قد جانب الصواب متعينا الحكم بالغائه .

ومن حيث أن الطعن بحالته أصبح صالحا للفصل فيه .

ومن حيث أن الشارع قد خول مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سلطة اصدار قرارات نهائية تكمل القرارات التى تصدرها اللجان القضائية وسبق الاشارة الى أن قضاء هذه المحكمة والمحكمة العليا قد جرى على أن قرارات اللجنة القضائية تعتبر وبحسب طبيعتها أحكاما قضائية فان القرارات التى يصدرها مجلس ادارة الهيئة تلحقها الصفة القضائية هى الأخرى حيث لا يتصور أن يكون القرار المكمل للعمل القضائى قرارا اداريا لما فى ذلك من تسليط لجهة الادارة على أعمال الهيئات القضائية — الأمر الذى يتعارض مع مبدأ الفصل بين السلطات — وعلى ذلك فقرارات مجلس الادارة سواء صدرت بالموافقة أو بعدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية باعتماد عقد البيع تعتبر بمثابة حكم نهائى بتأييد أو رفض الموافقة على قرار اللجنة (يراجع حكم المحكمة العليا فى الدعوى رقم ١ لسنة ٧ ق جلسة ١٩٧٧/٧/٢) وبذلك تحوز هذه القرارات هى الأخرى حجية الأمر المقضى ولا يجوز بذلك للخصوم تجديد النزاع بصفة مبتداة أمام الجنة القضائية واذ صدر قرار من مجلس ادارة الهيئة بالجلسة ٣٩ فى ١٩٦٥/٣/١٣ بالموافقة على قرار اللجنة القضائية الصادر بالاعتداد بالعقد المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ فى الاعتراض رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٣ فانه يعتبر بمثابة حكم نهائى لا يجوز سحبه لأن مجلس الادارة باصداره قد استنفذ ولايته — وبذلك تكون قراراته التالية غير ذات قيمة ولا تأثير لها على القرار الأول ومن ثم يبقى القرار الصادر من اللجنة القضائية سليما ولا مطعن عليه — ولم يكن للهيئة العامة للاصلاح الزراعى من سبيل لتحاشى هذه النتيجة سوى الاتجاه الى اللجنة القضائية وذلك قبل اصدار مجلس الادارة لقراراته التالية لقراره الأول بالطريق القانونى وذلك بطريق التماس اعادة النظر بعد أن ثبت تزوير الامضاء والمنسوبة للبائع فى العقد موضوع المنازعة .

ومن حيث أن اقرار بيع المساحة المتنازع عليها قد صدر من المالكة فى ١٩٦١/٩/٣٠ — أى قبل وفاتها على وجه رسمى ثابت التاريخ قبل وفاتها فى ١٩٦١/١٠/١ — وذلك فى صورة طلب للشهر العقارى ببنى سويف صادفه قبول من المشترين وتنفذ باستلام المشترين للمساحة المبينة فان البيع يكون قد انعقد قبل وفاتها ولم تنقل ملكية الأرض المبيعة بالوفاة الى أولادها — ومن ثم لا تخضع المساحة موضوعة

لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ لعدم دخولها فى ملكية الورثة ويكون الاستيلاء الذى تم بشأنها غير سليم متعينا الحكم بازالته . والزام الهيئة المطعون ضدها الأولى المصروفات عمـلا بحكم المـادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١١٥ لسـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/٢٦)

تعليـق :

استقر قضاء المحكمة الدستورية العليا على أنه لمـا كانت القرارات التى تصدرها اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ، وهى تمارس عمـلا قضائيا أسـنده اليها المشرع ، تعتبر بحسـب طبيعتها أحكاما قضـائية وليست قرارات ادارية ، وكان مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى اذ يباشر — فى صـدد اعتماده قرارات هذه اللجنة — ما اختص به بنص صريح فى القـانون ، فان ما يتولاه فى هذا الشـأن يتـداخل مع عمل اللجنة ، وهو عمل قضـائى على ما سلف بيـانه ، بحيث تلحق الصفة القضـائية ما يصدره المجلس من قرارات .

واستندت المحكمة فيما قضت به الى أنه لمـا كانت المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى المعـدلة بالقرار بقـانون رقم ٣٨١ لسـنة ١٩٥٦ — وقبل تعديلها بالقرار بقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ — تنص فى فقرتها الثانية على أن « ... تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشـار من المحاكم يختاره وزير العدل تكون له الرئاسة ومن عضو بمجلس الدولة ومندوب عن اللجنة العليا للاصـلاح الزراعى ومندوب عن الشهر العقارى وآخر عن مصلحة المساحة وتكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المسـتولى عليها ، وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقـا لأحكام هذا القانون ، كما تختص هذه اللجنة بالفصـل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها » . كما نصت الفقرة الرابعة منها على ان « ..... تبين اللائحة التنفيذية الأجراءات التى تتبع فى رفع المنازعات أمام اللجان القضـائية وكيفية الفصل فيها » ونصت المادة ٢٧ من هـذه اللائحة التنفيذية — بعـد تعديلها بقرار رئيس الجمهورية الصادر فى ٣١

يناير ١٩٥٧ ـ على أن « ... تقوم اللجنةالقضائية فى حالة المنازعة ـ بتحقيق الاقرارات وفحص الملكية والحقوق العينية واجراءات التوزيع ولها فى سبيل ذلك تطبيق المستندات وسماع أقوال من ترى لزوما لسماع أقوالهم وتكليف المستولى لديهم أو من وزعت الأرض عليهم وغيرهم من ذوى الشأن الحضور أمامها لابداء ملاحظاتهم وتقديم ما تطلبه منهم من بيـــانات أو مستندات ويكون التكليف بكتاب موصى عليه بعلم الوصول قبل الجلســة بأسبوع على الأقل . ولذوى الشأن أن يحضروا أمام اللجنة بأنفسهم أو ينيبوا عنهم محاميا فى الحضــور . وللجنة الاستعانة بمن ترى الاستعانة بهم من الموظفين الفنيين أو الاداريين أو غيرهم من ذوى الخبرة . ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحا الا بحضور جميع أعضائها وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة وتكون مسببة » . وجاء بالمذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لســنة ١٩٥٣ المشار اليه ـ فى شأن اللجنة القضــائية للاصــلاح الزراعى ـ أنه « ... نظرا لأهميتها خلع عليها صفة قضائية وحددت طريقة تشكيلها ليكفل لذوى الشأن من الضمانات ما يكفله لهم القضاء العادى فى هــذا النوع من مسائل فيتم بذلك التوفيق بين مصالح الأفراد من جهة ومصلحة الدولة فى سرعة البت فى مسائل ملكية الأراضى المستولى عليها » ، وهو ما أشارت اليه أيضا المذكرة الايضاحية للقــرار بقانون رقم ٣٨١ لســنة ١٩٥٦ بتعديل المــادة ١٣ مكررا سالفة الذكر فيما أوردته من أنه « ولذلك أنشئت لجنــة قضــائية روعى فى تشــكيلها أن تكفل لذوى الشأن من الضــمانات ما تكفله لهم جهات القضــاء ... » . كما أوضحت المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١١ لســنة ١٩٧٢ بالغــاء موانع التقاضى فى بعض القوانين أنه بما تضمنه هذا القانون من الغاء النصــوص الواردة فى قوانين الاصلاح الزراعى التى كانت تحصن الأعمال والقرارات الادارية من رقابة القضــاء « ... لم يعد هناك أى مانع من موانع التقاضى فى هـــذه الحالات ، فضــلا عما كان قد اســتقر عليه قضــاء محكمة النقض من اعتبار اللجنة القضائية المشكلة طبقا لقانون الاصــلاح الزراعى جهـــة قضائية مستقلة بالنسبة لمـا خصها الشــارع بنظره من تلك المنازعات (نقض مدنى جلسة ٢٣ ديسمبر سنة ١٩٦٥ ، الطعن رقم ٢٦٠ لســـنة ٣١ القضــائية) » .

وحيث أن مؤدى ما تقدم ان اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى جهة قضائية مستقلة عن جهتى القضاء العادى والادارى انشأها المشرع وخصها بالفصل دون سواها فيما ينشأ عن تطبيق قانون الاصلاح الزراعى من منازعات متعلقة بملكية الاراضى المستولى عليها ، وقرارات الاستيلاء الصادرة بشأنها وما يتصل بتوزيعها على المنتفعين بأحكامه ، وذلك باتباع اجراءات قضائية لها كافة سمات اجراءات التقاضى وضماناته وتؤدى الى سرعة البت فى هذه المنازعات حتى يحسم أمرها وتتحقق بذلك الأهداف التى صدر من أجلها قانون الاصلاح الزراعى ، وهو ما أفصح عنه المشرع فى المذكرات الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ والقرار بقانون رقم ٣٨١ لسنة ١٩٥٦ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى ، والقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ بشأن الغاء موانع التقاضى على ما سلف بيانه ، وبالتالى فان القرارات التى تصدرها هذه اللجنة ، وهى تمارس عملا قضائيا اسنده اليها المشرع تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائيا وليست قرارات ادارية — كما أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اذ يباشر — فى صدد اعتماده قرارات اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى — ما أختص به بنص صريح فى القانون ، فان ما يتولاه فى هذا الشأن يتداخل مع عمل اللجنة ، وهو عمل قضائى على ما سلف بيانه ، فتلحق لزوما الصفة القضائية ما يصدره من قرارات .

ولما كان ذلك وكان اسناد ولاية الفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق قانون الاصلاح الزراعى الى هيئة قضائية مستقلة عن جهتى القضاء العادى والادارى لما سلف بيانه من اعتبارات ، مما يدخل فى سلطة المشرع اعمالا للتفويض المخول له بالمادة ١٦٧ من الدستور فى شأن تحديد الهيئات القضائية واختصاصاتها ، فان ما ينعاه المدعون على البند رقم ٢ من المادة السادسة من القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه من أنه يتضمن مصادرة لحق التقاضى ويحصن القرارات الادارية من رقابة القضاء يكون على غير أساس .

ولما كان ما تقدم وكان مبدأ المساواة بين المواطنين فى الحقوق لا يعنى المساواة بين جميع الأفراد رغم اختلاف ظروفهم ومراكزهم القانونية ، ذلك أن المشرع يملك لمقتضيات الصالح العام وضع شروط عامة مجردة تحدد المراكز القانونية التى يتساوى بها الافراد أمام القانون ، بحيث يكون لمن توافرت فيهم هذه الشروط دون سواهم أن يمارسوا الحقوق التى كفلها لهم المشرع ، وينتفى مناط المساواة بينهم وبين من تخلفت بالنسبة اليهم هذه الشروط . ولما كان ما تضمنه البند رقم ٢ من المادة السادسة من القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ موجها الى كافة من تماثلت ظروفهم ومراكزهم القانونية من أطراف النزاع ، بعدم صدور قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى شأن القرار الذى أصدرته اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ، وتوافر بذلك لهذا النص شرطا العموم والتجريد ، فان النعى عليه بالاخلال بمبدأ المساواة يكون غير سديد .

(راجع فيما تقدم حكم المحكمة الدستورية العليا فى الدعوى رقم ١ لسنة ٧ ق عليا (تنازع) بجلسة ١٩٧٧/٧/٢)

ثانيا — حجيتهـــا :

قاعـــدة رقـــم (٢١٧)

المبـــــــدا :

قرارات اللجـــان القضـــائية للاصـــلاح الزراعى تحوز حجية الأمر المقضى به مادامت قد صدرت فى حدود اختصـــاصها — شرط اتحـــــاد الخصـــوم والمحل والسبب — شرط اتحاد الخصـــوم فى الاعتراضـــين المقدمين للجنة القضـــائية للاصـــلاح الزراعى يتحقق اذا ثبت ان المعترضة فى الاعتـــراض الراهن كانت ممثلة فى الاعتراض الســـابق بعـــد ان قررت للجنـــة ادخالها — حضورها عن طريق محاميها والاشارة فى ديباجة القـــرار الى اسمها باعتبـــارها خصما فى الاعتراض — عدم جواز نظـــر الاعتراض محل الطعن لســـابقة الفصل فيه .

ملخص الحـــكم :

ان قانون الاثبات الصـــادر به القـــانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ ينص فى المـــادة ١٠١ منه على ان الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقـــوق ولا يجـــوز قبول دليل ينقض هـــذه الحجية ولكن لا يكون لتلك الاحكام هذه الحجية الا فى نزاع قـــام بين الخصـــوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحـــق محلا وسببا ، وهو ما يعبر عنه باتحاد الخصوم والمحل والسبب .

ومن حيث انه يجب للتمســـك بهذه الحجية أن يكون هناك حـــكم صادر من جهة قضـــائية ويدخل فيها الجهـــات الادارية ذات الاختصـــاص القضـــائى كاللجان القضائية المشار اليها فى المـــادة ١٣ مكررا سالفة الذكر فتكون القـــرارات الصـــادرة منها حائزة لحجية الأمر المقضى مادامت قد صدرت فى حدود اختصـــاصها .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن ثمة ثلاثة اعتراضات اقيمت أمام اللجنـــة القضائية للاعتـــداد بالعقد العرفى موضوع النزاع والمحرر فى ١٥ من مايو ســـنة ١٩٦١ أولها برقم ١١٤٣ لســـنة ١٩٦٣ من المشترى فى هذا العقـــد وهو . . . . . . وقضى فيـــه بجلســـة ٢١ من

يناير سنة ١٩٦٨ برفضه لعدم تقديم أى دليل على ثبوت تاريخ العقد وتم التصديق على هذا القرار من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى ١٢ من يونية سنة ١٩٦٨ وثانيها برقم ١٦٢ لسنة ١٩٦٩ من المشترى وقضى فيه بجلسة ٢٦ من أكتوبر سنة ١٩٧٠ وبعدم جواز نظره لسابقة الفصل فيه فى الاعتراض ١١٤٣ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه وثالثا من المستولى لديها أى البائعة السيدة . . . . برقم ١٣٧٢ لسنة ١٩٧٠ — وهو موضوع الطعن الراهن .. وذلك تأسيسا على ورود مضمون العقد فى الاستمارة ١٩ حيازة (ب) على الوجه السالف ذكره وقضى فيه بجلسة ٢٢ من مارس سنة ١٩٧١ برفض الدفع بعدم جواز نظره وذلك تأسيسا على أن المعترضة لم تكن ممثلة فى أى من الاعتراضين الأول والثانى وبالاعتداد بالعقد لثبوت تاريخه بورود مضمونه فى استمارة الحيازة المذكورة .

ومن حيث أن الواضح من هذا العرض أنه لا خلاف فى أن محل النزاع متحد بين الاعتراضين السابقين والاعتراض الراهن اذ أن الطلب فى كل منها ينصب على الاعتداد بالعقد العرفى المحرر فى ١٥ من مايو سنة ١٩٦٩ بين السيدة . . . . . . وبين . . . . . . عن بيع الخمسة افدنة الموضحة بالعقد كما أن السبب متحد بينها لاتحاد المصدر القانونى للحق المدعى به وهو عقد البيع المشار اليه ولا ينال من ذلك أن ثمة دليلا جديدا لثبوت التاريخ هو الاستمارة ١٩ حيازة (ب) ذلك أن أدلة الثبوت شىء والسبب شىء آخر ويجب التمييز بينهما فقد تتعدد الأدلة ولكن السبب يظل واحدا لا يتغير ومن حيث أنه تبعا لذلك يكون الفيصل فى الطعن هو ما اذا كان الخصوم متحدين فى الاعتراض الراهن مع أى من المعترضين السابقين عليه .

ومن حيث أنه تبين من ملف الاعتراض رقم ١١٤٣ لسنة ١٩٦٣ أنه وان كانت مريضته لم توجه ضد المستولى لديها الا أنه ثابت من محضر جلسة الثالث من فبراير سنة ١٩٦٤ أن اللجنة قررت التأجيل لجلسة ١١ من ابريل سنة ١٩٦٤ لادخال المستولى لديها وبجلسة ٢٧ من نوفمبر سنة ١٩٦٥ « حضر الأستاذ . . . . . عن المعترض ضدها الثانية بتوكيل رقم ١٣٣٦ لسنة ١٩٦٤ رسمى عام اسكندرية

وقرر بصحة التعاقد المبرم بين المعترض ضـــدها الثانية والمعترض المؤرخ ١٩٦١/٥/١٥ أما فيما يتعلق بموضوع اقرار الضريبة الذى يستند اليه المعترض كوكيل لثبوت تاريخ عقد البيع فان المعترض ضـــدها الثانية لم تستطع استخراج صورة هذا الاقرار وترجو من الهيئة الموقرة انتـــداب أحد أعضائها للانتقال الى مأمورية ضرائب العطارين ثان بالاســـكندرية للاطلاع على ملف المعترض ضـــدها الثانية والمعترض ضدها الثانية طلبت اخراجها من الاعتراض » وقد صدر القرار وفى ديباجته انه صـــادر فى الاعتراض الموجه ضد الاصلاح الزراعى . . . . . وتم التصديق عليه من مجلس ادارة الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى كما تقدم .

ومن حيث أنه واضح من ذلك أن المعترضة فى الاعتراض الراهن كانت ممثلة فى الاعتراض رقم ١١٤٣ لســـنة ١٩٦٣ اذ أن اللجنـــة قررت ادخالها فى الاعتراض وحضرت فعلا عن طريق محاميها الذى ســـمعت ايضاحاته وابدى أقوالا على الوجه المدون بمحضر الجلســـة المشـــار اليها كما أنه أشـــير فى ديبـــاجة القـــرار الى اســـمها باعتبـــارها خصما فى الاعتـــراض .

ومن حيث أنه بذلك يكون قد اكتملت شروط التمسك بحجية الأمـــر المقضى بالنسبة لهذا القرار من اتحـــاد الخصـــوم والمحل والسبب ويكون من غير الجائز قانونا العودة الى المنازعة من جديد فى شـــأنه واذ ذهب القرار المطعون فيه غير هذا المذهب فانه قد خالف القانون متعينا الحـــكم بالغائه والزام المطعون ضدها الأولى المصروفات .

(طعن ١٣٦ لســـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٤/٨)

قاعـــدة رقـــم (٢١٨)

المبـــــــدا :

قرارات اللجـــان القضـــائية للاصـــلاح الزراعى تحوز حجية الأمر المقضى به مادامت قد صدرت فى حـــدود اختصـــاصها — شرط اتحـــاد الخصوم والمحل والسبب — المقصود بشرط اتحاد السبب هو المصـــدر

القانونى للحق المدعى به ـ شرط اتحـاد السبب لا يعتبر متوافرا اذا كان السبب فى الاعتراض الأول يتمثل فى كون التصرف ثابت التاريخ بينما السبب فى الاعتراض الثانى يتمثل فى كون التصرف مستكمل شرائط الاعتـداد به وفقا لأحكام القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ ـ أساس ذلك أن أحكام القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ جاءت استثناء من قاعدة ثبـوت التاريخ التى اعتنقها مشرع الاصـلاح الزراعى فيما سن من قـوانين فى هذا المجال .

ملخص الحـكم :

ان المسـتفاد من نص البنـد ١ من الفقرة الثالثة من المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى أن الشارع قد ناط باللجنة القضـائية للاصلاح الزراعى دون غيرها ـ الفصـل فيما يعترض الاسـتيلاء من منازعات فى شـأن ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقـدمة من الملاك الخاضعين لقانون الاصلاح الزراعى وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب أحكام القـانون ، واذ خص الشارع اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالفصل دون سـواها فى منازعات بعينها على الوجه المتقـدم فلا ريب أن ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى اذ تعتبر اللجنـة القضـائية جهة قضـاء مستقلة فى شأن ما خصها الشارع بنظره من تلك المنازعات ، ولئن كان صحيحا أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بحكم تشكيلها وبحسب اختصـاصها هى لجنـة ادارية ذات اختصـاص قضـائى فليس من شك فى أن القرارات التى تصدرها فصـلا فيما يثار أمامها من منازعات مما يدخل فى اختصاصها بادى الذكر ـ وأن كانت لا تعد فى التكييف السليم أحكاما ـ فانها تنزل منزلة الأحكام وتدور مدارها فى هذا الخصـوص .

ومن حيث أن قضـاء هذه المحكمة قد جرى على أن قرارات اللجان القضائية للاصـلاح الزراعى المشـار اليها وتلك طبيعتها . انما تحوز قوة الأمر المقضى مادامت قد صـدرت فى حـدود اختصاصها على الوجه المبين فى القـانون .

ومن حيث أن المستفاد من سياق نص المـادة ١٠١ من قانون الاثبات الصـادر بالقانون رقم ٢٥ لسـنة ١٩٦٨ أن الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقـوق ، ولا تكون لتلك الأحكام هذه الحجية الا فى نزاع قام بين الخصـوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا ، ومتى ثبتت هذه الحجية فلا يجـوز قبول دليل ينقضها وللمحـكمة أن تقضى بها من تلقاء نفسـها . ومن ذلك يبين أنه يشترط لقيـام حجية الأمر المقضى فيمـا يتعلق بالحـق المدعى به أن يكون هنـاك اتحاد فى الخصـوم والمحل والسبب ، وغنى عن البيان أن السبب يفترق عن الدليل اذ يقصد بالسبب فى هذا المقـام المصـدر الذى تولد عنه الحق المدعى به بينما الدليل هو وسـيلة اثبات هذا الحق واذا كان المعول عليه فى قيام الحجية على الوجه المشار اليه هو وحـدة السبب وليس وحـدة الدليـل فمن ثم فان تعدد الأدلة لا يحول فى ذاته دون قيام حجية الأمـر المقضى طالما توافرت شرائطها بالمفهوم سـالف البيـان .

ومن حيث أن الثابت من سياق الواقعات على الوجه المتقـدم ان الطاعن قد أقام الاعتراض رقم ٢٣١ لسـنة ١٩٦٤ أمام اللجنة القضائية للاصـلاح الزراعى ضد كل من السيدين . . . . . . والسيد وزير الاصلاح الزراعى طالبا فيه الاعتـداد بالتصرف الصادر له من السـيد . . . . . . بالعقـد المؤرخ ٢١ من ديسـمبر سـنة ١٩٥٥ المتضمن بيعه ١ ف بحوض . . . . . بناحيـة داقوف مركز سـمالط محافظة المنيا ، وبالعقد المؤرخ أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ المتضمن بيعه ١٠ ط بحوض . . . . . . ، ١٢ ط ١ ف بحـوض . . . . . بذات الناحية ، وكذا الاعتداد بالتصرف الصادر له من . . . . بالعقد المؤرخ أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ المتضمن بيعه ٤ ط ٢ ف بحـوض . . . . . بالناحيـة المتقدمة واستبعاد هذه المساحات مما يستولى عليه لدى البائعين سالف الذكر وذلك تأسيسا على أن كلا من التصرفات المطلوب الاعتـداد بها ثابت التاريخ قبل ٢٥ من يوليو سـنة ١٩٦١ تاريخ العمل بأحكام القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ الذى خضع له البائعان المشار اليهما — واذ كانت اللجنة القضائية (الثالثة) للاصـلاح الزراعى قد قضت بجلسـة ٤ من

أبريل سنة ١٩٦٥ برفض الاعتداد بالعقد الابتدائى المؤرخ أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لما استبان لها من أنه غير ثابت التاريخ قبل ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ تاريخ العمل بأحكام هذا القانون الأخير ، وكان قد صدر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى فقد عاد الطاعن فأقام الاعتراض رقم ٢٥٦ لسنة ١٩٧٢ أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ضد الخصوم أنفسهم طالبا فيه الاعتداد بعقد البيع الابتدائى المؤرخ فى أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ فيما تضمنه من بيع المعترض ضده الأول . . . . . أرضا زراعية مساحتها ١٢ ط ١ ف بحوض الشيخ سالم بناحية داقوف ، ١٠ ط بحوض محمد صالح بذات الناحية ، وكذا فيما تضمنه من بيع المعترض ضده الثانى . . . . له أرضا زراعية مساحتها ٤ ط ٢ ف بحوض . . . . . بالناحية المتقدمة واستبعاد المساحات مما يكون قد استولى عليه قبل البائعين سالفى الذكر وذلك استنادا الى أن كلا من التصرفين الصادر بهما العقد المنوه عنه تتوافر له شرائط الاعتداد به وفقا لما رسمه القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ المشار اليه ، والظاهر بجلاء مما سلف أن كلا من الاعتراضين رقمى ٢٣١ لسنة ١٩٦٤ ، ٢٥٦ لسنة ١٩٧٢ يطابق الآخر فى الخصوم والمحل فى شأن التصرفين الصادر بهما العقد الابتدائى المؤرخ فى أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ محل المنازعة الماثلة بيد أنهما يختلفان اختلافا كليا فى السبب ذلك أن السبب فى الاعتراض الأول يتمثل فى كون كل من هذين التصرفين ثابت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى خضع له البائعان المشار اليهما بينما أن السبب فى الاعتراض الثانى يتمثل فى كون كل من هذين التصرفين مستكملا شرائط الاعتداد به وفقا لما بينه القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ والتى جاءت استثناء من قاعدة ثبوت التاريخ التى اعتنقها مشرع الاصلاح الزراعى فيما سن من قوانين فى هذا المجال — أساسا للاعتداد بتصرفات الملاك المخاطبين بتلك القوانين واذا كان كل من الاعتراضين رقمى ٢٣١ لسنة ١٩٦٤ ، ٢٥٦ لسنة ١٩٧٢ قد جاء على نقيض الآخر فيما يتعلق بالسبب فمن ثم فان القرار الصادر فى الاعتراض الأول لا يحوز حجية الأمر المقضى بما يحجب اللجنة القضائية

للاصـــلاح الزراعى عن نظـــر الاعتـــراض الثـــانى محل الطعن الماثل وذلك لتخلف أحد شرائط هذه الحجيـــة حسبما سلف بيـــانه وهو اتحـــاد السبب . وبالبناء على ما تقدم يكون القرار الطعين حين قضى بعدم قبول الاعتراض رقم ٢٥٦ لســـنة ١٩٧٢ لسابقة الفصـــل فيه فى الاعتراض رقم ٢٣١ لسنة ١٩٦٤ يكون — قد خرج على صحيح القانون — خليقا بالالغاء ، ولا يغير من ذلك ما حاجت به الهيئة المطعون ضدها من أن الطـــاعن قد فوت على نفســـه ميعاد الطعن فى القرار الصـــادر فى الاعتراض رقم ٢٣١ لســـنة ١٩٦٤ ومن ثم لا يجـــوز له أن يعيد طرح النزاع مرة ثانية على اللجنة القضـــائية ذلك أن نهائية هذا القـــرار لا تحول دون عرض النزاع من جديد ما دامت شرائط الحجية لم تتوافر على الوجه ســـالفه البيـــان .

(طعن ٦٦٥ لســـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٨/١/١٧) .

قاعـــدة رقـــم (٢١٩)

المبـــدا :

قرارات اللجـــان القضائية للاصـــلاح الزراعى تحـــوز حجية الأمر المقضى به مادامت قد صـــدرت فى حدود اختصـــاصها — شرط اتحـــاد الخصوم والمحل والسبب — المقصود بشرط اتحاد السبب هو المصـــدر القانونى للحق المدعى به — وجوب التمييز بين السبب والدليل — تعدد الأدلة لا يحول دون حجية الأمر المقضى به ما دام السبب متحدا — النعى على قرار اللجنة القضائية وقد قضى برفض الأعتراض بحالته بانه قرار مؤقت لا يحوز الحجية ولا يحول دون اقامة اعتراض جديد — غير سليم — اساس ذلك : ان اللجنة القضائية قد فصلت فى موضوع الاعتراض على هدى ما ابدته المعترضة فى صحيفة الاعتراض وما قدمتـــه من مستندات وبالتـــالى استنفذت ولايتها بالنسبة لهذا النزاع — لا يجوز العودة الى طرح النزاع عليها للفصل فيه من جديد .

ملخص الحـــكم :

المستفاد من نص البنـــد ١ من الفقرة الثالثـــة من المـــادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى معدلة

بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بحسبانه القانون الواجب التطبيق أن الشارع قد ناط بالجنة القضائية للاصلاح الزراعى — دون غيرها — الفصل فيما يعترض الاستيلاء من منازعات فى شأن ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك الخاضعين لقانون الاصلاح الزراعى وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب أحكام هذا القانون ، واذ خص الشارع اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالفصل دون سواها فى منازعات بعينها على الوجه المتقدم فلا ريب أن ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى اذ تعتبر اللجنة القضائية جهة قضاء مستقلة فى شأن ما خصها الشارع بنظره من تلك المنازعات ، ولئن كان صحيحا أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى بحكم تشكيلها وبحسب اختصاصها لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى فليس من شك فى أن القرارات التى تصدرها فصلا فيما يثار أمامها من منازعات مما يدخل فى اختصاصها بادى الذكر وان كانت لا تعد فى التكييف السليم أحكاما فانها تنزل منزلة الأحكام وتدور مدارها فى هذا الخصوص .

ومن حيث أن قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن قرارات اللجان المشار اليها وتلك طبيعتها تحوزه قوة الأمر المقضى ما دامت قد صدرت فى حدود اختصاصها على الوجه المبين فى القانون .

ومن حيث أن المستفاد من سياق نص المادة ١٠١ من قانون الاثبات الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ أن الاحكام التى حازت قوة الأمر المقضى تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقوق ، ولا تكون لتلك الاحكام هذه الحجية الا فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا ، ومتى ثبتت هذه الحجية فلا يجوز قبول دليل ينقضها وللمحكمة أن تقضى بها من تلقاء نفسها ، ومن ذلك يبين أنه يشترط لقيام حجية الأمر المقضى فيما يتعلق بالحق المدعى به أن يكون هناك اتحاد فى الخصوم والمحل والسبب ، وغنى عن البيان أن السبب يفترق عن الدليل اذ يقصد بالسبب فى هذا المقام المصدر الذى تولد عنه الحق المدعى به بينما أن الدليل هو وسيلة اثبات هذا الحق واذ كان المعول عليه فى قيام

الحجيــة على الوجه المشـــار اليـــه هو وحــدة السبب وليس وحــدة الدليــل فمن ثم فان تعــدد الأدلة لا يحــول فى ذاته قيــام حجيــة الأمــر المقضى طالمـــا توافرت شرائطها بالمفهوم سالف البيـــان .

ومن حيث أن البـــادى من استـــقراء كل من أوراق الطعـــن المـــاثل والطعن رقم ٥٦٨ لسنة ١٨ ق المقـــام من ذات المطعـــون ضـــدهم عـــن المنازعـــة عينها والذى قضى فيـــه بجلسة اليوم ان المرحومة / . . . . . مورثة المطعون ضدهم قـــد أقامت الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ المنوط عنه ضد الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى طالبة فيـــه الاعتداد بالتصرف الصادر منها الى السيد / . . . . ببيع مســـاحة ١٥ س ٢٣ ط بناحية كرداسة مركز امبابة محافظة الجيزة الذى تضمنه عقد البيع الابتدائى المؤرخ فى ١١ من أبريل سنة ١٩٦٧ وذلك بتطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ الذى خضعت له استنـــادا الى هـــذا التصرف ثابت التاريخ قبـــل العمـــل بأحـــكام هـــذا القـــانون لورود مضمونه فى طلب الشـــهر العقـــارى رقم ٧٠٣ لسنة ١٩٦٧ فى ١٢ من ابريل ســـنة ١٩٦٧ وبجلسة ٢٧ من فبراير سنة ١٩٧٢ قـــررت اللجنـــة القضـــائية السابعة للاصـــلاح الزراعى قبول الاعتراض شكلا ، وفى الموضـــوع رفضه بحالته ، وأقامت هـــذا القـــرار على أنه بالاطـــلاع على عقـــد البيع الرسمى المشهر برقم ٤٧ فى العـــاشر من ينـــاير ســـنة ١٩٦٨ المحـــرر بين المعترضـــة والسيد / . . . . تبين أنه اقتصر على مساحة ٤ س ٢٠ ط ٩ ف بثمن قـــدره ١٦٨٤٠ر٢٠٠ جنيـــه وتأشر على أعلى العقـــد بعبارة طلب رقم ٧٠٣ فى ١٢ من أبريل سنة ١٩٦٧ وطلب رقـــم ٨٠٦ فى ٢٧ من أبريل سنة ١٩٦٧ ، ولمـــا كانت الأوراق قـــد خلت مما يفيـــد سبب تجزئة الصـــفقة بين ما هو ثابت فى العقد الابتدائى المؤرخ فى ١١ مـــن أبريل سنة ١٩٦٧ المتضمن بيع ٨ س ١٨ ط ٢٠ ف وبين ما هو ثابت فى العقـــد الرسمى المتقـــدم الأمر الذى ترى معـــه اللجنـــة أن المتعاقدين قد يكونان قد قصرا التعـــامل على المساحة الواردة فى العقـــد الرسمى وعدلا عما هو وارد فى العقـــد الابتدائى واذ كانت المعترضـــة لم تقدم ما يبرر تجـــزئة المساحة وقصرها فى العقـــد الرسمى على ٤ س ٢٠ ط ٩ ف فمن ثم ترى

اللجنــة رفض الأعتراض بحــالته وازاء ما تقــدم فقــد عــادت ذات المعترضـــة فأقامت الاعتراض رقــم ٤٨٥ لســـنة ١٩٧٢ محــل الطعن المــاثل مبــدية ذات الطلبــات ومرتكنة فى ذلك على الأسانيذ عينها دون أن تضيف اليهــا جــديدا ولم تقف عنــد هــذا الحذ بل بادرت فى الوقت ذاته الى الطعن فى القــرار الصـــادر فى الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ المشــار اليــه حيث أقامت الطعن رقم ٥٦٨ لســنة ١٨ ق . الذى قضى فيــه بجلسة اليوم طالبة فيــه الغاء هــذا القــرار . والقضــاء لهــا بذات الطلبات تأسيسا على الأسباب عينها .

ومن حيث أنه لا مــراء فى ضــوء ما سلف ايراده من واقعات فى أن الاعتراضين رقمى ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ ، ٤٨٥ لسنة ١٩٧٢ محــل الطعن المــاثل انما يتحدان فى الخصوم بمراعاة أن كلا منهما قــد أقيم أصـــلا من المرحومة / . . . . مورثة المطعون ضدهم ضد الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى كما يتحــدان فى المحل والسبب اذ تستهدف المعترضة فى كل منهما الاعتداد بالتصرف الصادر الى السيد / . . . . ببيع مساحة ١٥ س ٢٣ ط بزمام ناحيـــة كرداســـة مركز امبابة محافظـــة الجيزة استنادا الى أن هــذا التصرف الصـــادر به العقد الابتدائى المؤرخ فى ١١ من ابريل سنة ١٩٦٧ ثابت التاريخ قبــل العمــل بأحكام القــانون رقــم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ لورود مضمونه فى طلب الشــهر العقــارى رقم ٧٠٣ لسنة ١٩٦٧ امبابة المقــدم فى ١٢ من أبريل سنة ١٩٦٧ ومتى كان الأمر ما تقــدم فمن ثم فان القــرار الصادر فى الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ يحــوز حجيـــة الأمر المقضى بما لا يجــوز معه اثارة النزاع من جــديد أمام اللجنـــة القضائية ، وبالبناء على ذلك يكون الدفع بعــدم جواز الاعتراض رقم ٤٨٥ لسنة ١٩٧٢ المبدى من الهيئـــة العــامة للاصـــلاح الزراعى « الطاعنة » قائما على سند من صحيح القــانون خليقا بالقبول ، ولا ينــال من ذلك ما حاج به المطعون ضــدهم من أن القرار الصـــادر فى الأعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ المشــار اليـــه قد قضى برفض الاعتراض بحــالته لعــدم استكمال المستندات وبالتالى فهو قــرار مؤقت لا يحــوز الحجيـــة ولا يحول دونه اقامة اعتراض جــديد — لا ينال من ذلك ما سلف — اذ البــادى من استقــراء أسباب القــرار الصـــادر فى الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ آنفة الذكر أن اللجنـــة القضـــائية قــد استعــرضت

المستندات التى قدمتها المعترضة وهى ذاتها التى قدمتها فى الاعتراض رقم ٤٨٥ لسنة ١٩٧٢ وتصدت للفصل فى طلباتها على ضوء تلك المستندات ، واذ استبان لهـا ما قام من خلاف فى المساحات المبيعة بين العقد الابتدائى المؤرخ فى ١١ من أبريل سنة ١٩٦٧ والعقد المسجل برقم ٤٧ فى العاشر من يناير سنة ١٩٦٨ اذ كانت فى الأول ٨ س ، ١٨ ط ، ١٠ ف بينما اقتصرت فى الثانى على ٤ س ٢٠ ط ٩ ف الأمر الذى رأت معه أن المتعاقدين قد يكونان قد قصدا التعامل على المساحة الواردة بالعقد المسجل وعدلا عما هو وارد فى العقد الابتدائى ، ولما كانت المعترضة لم تقدم ما يبرر تجزئة المساحة على هذا الوجه فقد انتهت اللجنة الى رفض الاعتراض بحالته ، والبين بجلاء من هذا السياق أن اللجنة القضائية قد فصلت فى موضوع الاعتراض على هدى ما أبدته المعترضة فى صحيفة الاعتراض وما قدمته من مستندات ، وبذلك تكون « اللجنة » قد استنفدت ولايتها بالنسبة الى هذا النزاع وبالتالى لا يجوز العودة الى طرحه عليها للفصل فيه من جديد .

(طعن ١١٠٣ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١/٣)

قاعدة رقم (٢٢٠)

المبدأ :

قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تحوز حجية الأمر المقضى به ما دامت قد صدرت فى حدود اختصاصها — شرط اتحاد الخصوم والمحل والسبب — المقصود بشرط اتحاد السبب هو المصدر القانونى للحق المدعى به — وجوب التمييز بين السبب والدليل — تعدد الأدلة لا يحول دون حجية الأمر المقضى به ما دام السبب متحدا .

ملخص الحكم :

ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ينص فى المادة ١٣ مكررا منه على انشاء لجنة قضائية أو اكثر تختص دون غيرها بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية

الأرض المستولى عليهـا أو التى تكون محـلا للاستيلاء وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها .

ومن حيث أن قانون الاثبات الصادر به القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٨ ينص فى المادة ١٠١ منه على أن الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى تكون لها حجية فيما فصلت فيه من الحقوق ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجية ولكن لا يكون لتلك الأحكام هذه الحجية الا فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا ، وهو ما يعبر عنه باتحاد الخصوم واتحاد المحل واتحاد السبب .

ومن حيث أنه للتمسك بهذه الحجية يتعين أن يكون هناك حكم صدر من جهة قضائية ويدخل فيها الجهات الادارية ذات الاختصاص القضائى كاللجان القضائية المشار اليها فى المادة ١٣ مكررا سالفة الذكر فتكون القرارات الصادرة منها حائزة لحجية الأمر المقضى ما دامت قد صدرت فى حدود اختصاصها .

ومن حيث أن الثابت من مقارنة الاعتراضين السابق والراهن يتضح أن ثمة اتحادا فى الخصوم اذ أن كلا من الاعتراضين مرفوع من شخص واحد هو المشترى المذكور — — المطعون ضده — وثمة اتحادا فى المحل اذ أن الحق المطالب به فى كل من الاعتراضين واحد هو الاعتداد بعقد البيع موضوع النزاع واستبعاد المساحة المباعة من الاستيلاء .

ومن حيث أنه عن اشتراط اتحاد السبب فان المقصود به هو المصدر القانونى للحق المدعى به فقد يكون عقدا أو ارادة منفردة أو فعلا غير مشروع أو اثراء بلا سبب أو نصا فى القانون وهو فى الاعتراضين عقد البيع المراد الاعتداد به هنا فيجب التمييز بين السبب والدليل فقد يتحد السبب وتتعدد الأدلة فلا يحول تعدد الأدلة دون حجية الأمر المقضى ما دام السبب متحدا وعلى ذلك فان القول بأن تقديم دليل جديد لثبوت التاريخ هو الاستمارة رقم ١٩ حيازة يعد سببا جديدا يجيز رفع الاعتراض من جديد قول مخالف للقانون .

ومن حيث أنه يبين من ذلك أن ثمــة اتحادا فى الخصوم وفى المحــل وفى السبب بين الاعتراضين الأمــر الذى يحــوز فيــه القــرار الصــادر فى الاعتراض رقــم ١١٤٢ لســنة ١٩٦٣ حجيــة الشىء المقضى ويكون من غير الجــائز قانونا نظر الاعتراض الراهن لســابقة الفصــل فيــه فى الاعتراض المذكور .

ومن حيث أنه وقــد ذهب القــرار المطعون فيــه غير هــذا المذهب بأن خلط بين سبب الدعــوى والدليــل المقــدم فيها يكون قــد صــدر مخــالفا للقــانون متعينــا الحكم بالغــائه وبعــدم جواز نظر الاعتراض لسابقة الفصــل فيــه فى الاعتراض رقم ١١٤٢ لسنة ١٩٦٣ وتصــديق مجلس ادارة الهيئــة العــامة للاصــلاح الزراعى عليه مع الزام المطعون ضــده المصروفات .

(طعن ١٢١ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٤/٨)

قاعــدة رقــم (٢٢١)

المبــــدأ :

اللجــان القضــائية للاصــلاح الزراعى — قراراتها — عقد قسمة — صــدور قرار اللجنــة القضــائية بالاعتــداد بعقــد قسمة فى موضوع غير قابل للانقســام يتعين معــه الاعتــداد بهــذا العقــد برمتــه اطرافا وموضــوعا .

ملخص الفتــوى :

ولا جــدوى فى بحث نهائية القسمة أو اثرها على نقل الملكية فالأمر يتعلق بقــرار صــادر من اللجنــة القضــائية له قوته وحجيتــه وقد قضى هــذا القــرار بالاعتــداد بعقــد القسمة سالف الذكر كما أنه لا وجــه للحــد مــن آثار قــرار اللجنــة القضــائية وقصــرها على الحــالة المقضى فيهــا والأطراف الذين صــدر الذين صــدر القــرار فى مواجهتهم أخــذا بقاعدة نسبية الأحكام التى مقتضاها الا يمتد أثر الحكم الى غير الحالة المقضى فيها والى غير الخصوم الذين صــدر الحكم فى مواجهتهم — فذلك كله لا يصــدق اذا كان الحكم صــادر فى موضوع غير قابل للانقسام فالاتفاق

على القسمة فى حد ذاته وهو موضوع القرارات الصادرة من اللجنة القضائية لا يقبل التجزئة ومن ثم فأما الاعتداد بعقد القسمة برمته واما اهداره برمته وقد صدرت قرارات من اللجنة القضائية بالاعتداد بعقد القسمة المشار اليه مما يتعين معه اعمال مقتضاها .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى الاعتداد بعقد القسمة المؤرخ في ١٩٤٦/٧/٩ برمته أطرافا وموضوعا لصدور قرارات من اللجنة القضائية بالاعتداد به فى موضوع غير قابل للانقسام .

(ملف ٢٩/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٢/١٠/٨)

قاعدة رقم (٢٢٢)

المبدا :

الأحكام التمهيدية التى تصدر باتخاذ اجراء من الاجراءات الاثبات — لا تثبت لها حجية الأمر المقضى الا اذا فصلت فى وجه من اوجه النزاع أو فى مسألة متفرعة عنها فانها تحوز هذه الحجية فيما فصلت فيه دون غيره .

ملخص الحكم :

اذا كان الأصل طبقا للمادة التاسعة من قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ والذى تسرى أحكامه فى الخصوصية الماثلة اعمالا لحكم المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ، الأصل أن الأحكام التمهيدية التى تصدر باتخاذ اجراءات الاثبات لا تثبت لها حجية الأمر المقضى ، الا أن تكون قد فصلت فى وجه من أوجه النزاع أو فى مسألة متفرعة عنه فانها تحوز هذه الحجية فيما فصلت فيه دون غيره ، لما كان ذلك وكان الذى لا مراء فيه أن ما ساقته اللجنة فى اسباب قرارها التمهيدى المتقدم من أن « الاستمارات » (و) المقدمة من المعترض لا تشتمل على مضمون لعقدى البيع موضوع الاعتراض أو بيان وحدود المساحات المبيعة فانها لا تصلح لأن تكون دليلا لثبوت تاريخ هذين

العقـدين . وحيث أن هـذه الاستمارات محـررة من واقع دفاتر الأموال المقبـررة المودعة لدى صراف بلدة بنى طالب ودفاتر مأمورية الأمـوال المقررة بمركز أبنوب الحمـام وهى دفاتر رسـمية فان اللجنـة ترى استجلاء للحقيقـة ندب خبير تكون مهمته اداء للمأمورية الموضـحة بمنطوق القـرار ، هـذا الذى سـاقته اللجنـة لا يتضمن وفقـا لصريح عبارته قضـاء قطعيـا اذ لا يضع حـدا للنزاع المـاثل فى جملته أو فى شق أو فى مسـألة متفـرعة عنـه بفصـل حاسم وذلك بمراعاة ان مثـار الخصومة المطـروحة انما هو الاعتـداد بالتصرفين الصـادرين من الطاعن الى كل من السيدين . . . . و . . . . سـالفى الذكر فى تطبيق القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، لمـا كان الأمر ما تقـدم ، فمن ثم فان القـرار التمهيدى المشـار اليه لا يحـوز فى هـذا الخصوص حجيـة الأمر المقضى ، وبهـذه المثابة فانه لا يمثل قيدا على حرية اللجنـة عنـد نظر الاعتراض موضوعا واذا اعتنقت اللجنـة فى قرارها الطعين غير هذا النظر على الوجه المتقدم فانها تكون قد جانبت الصواب .

(طعن ٧٩٣ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعـدة رقـم (٢٢٣)

المبـــــدأ :

مفـاد حكم المـادة ١٣ مكرر من المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى وتعـديلاته أن اللجنـة القضائية هى الجهة صاحبة الولاية فى الفصـل فى اى نزاع حول ما يجب الاستيلاء عليـه من الأراضى الزراعيـة — مجلس ادارة الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى هو المختص دون سواه بالتصديق على قرارات اللجنـة القضائية — قرار التصديق يعتبر مكملا لقـرار اللجنـة القضائية ويأخذ حكمه ويعتبر قرارا قضـائيا يحـوز قوة الأمر المقضى وتكون له حجيته فيما فصـل فيه من الحقوق — الأثر المترتب على ذلك : لا يجوز لمجلس ادارة الهيئة تعـديل قـراره أو سحبه أو الغائه فى اى وقت بعـد صـدوره لاستنفاذ ولايتـه فى شـأنه .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٢ نصت على تشكيل لجنة قضائية أو أكثر تكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون ، ويكون القرار الذى يصدره مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باعتماد الاستيلاء بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى حالة اجراءات الاستيلاء . وقد ذهب قضاء هذه المحكمة الى أن المستفاد من حكم هذه المادة ومن المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٢ الى أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى الجهة القضائية صاحبة الولاية وحدها فى الفصل فى اى نزاع حول ما يجب الاستيلاء عليه من الأطيان الزراعية طبقا لقانون الاصلاح الزراعى ، وأن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هو المختص دون سواه بالتصديق على قرارات اللجنة القضائية ، وقرار التصديق الذى يصدر فى حدود هذا الاختصاص يعتبر مكملا لقرار اللجنة القضائية ويأخذ حكمه فيعتبر قرارا قضائيا يجوز قوة الأمر المقضى ، وتكون له حجيته فيما فصل فيه من الحقوق ، وبعبارة أخرى فان الصفة القضائية تلحق كذلك القرارات المكملة التى يختص مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باصدارها ، سواء صدرت بالموافقة أو بعدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية لأنها تتصل فى الحالتين بتسير القضاء أمام هذه اللجان بنص صريح فى القانون . ويبنى على ذلك أنه لا يجوز قانونا لمجلس ادارة الهيئة تعديل قراره أو سحبه أو الغاءه فى أى وقت بعد صدوره لاستنفاذ ولايته فى شأنه ، والا اعتبر قراره الذى يصدر فى هذا الشأن تصديا من جهة ادارية لعمل قضائى اكتسب الصفة النهائية وحاز قوة الأمر المقضى به ، وهذا التصدى يخالف القانون مخالفة جسيمة تنحدر بالقرار الى درجة الانعدام .

ومن حيث أنه ترتيبا على ما تقدم يكون القرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتاريخ ١٩٦٩/٧/٢٠

بالتصديق على قـرار اللجنـة القضـائية الصـادر فى الاعتراض رقم ٨٨٤ لسنة ١٩٦٧ بمثابة حكم نهائى يحوز حجيـة الأمر المقضى ، ولا ينال منـه القـرار الصـادر من مجلس ادارة الهيئـة بتاريخ ١٩٧٤/٧/٢٧ بسحبه ، وبالتالى يصبح قـرار مجلس ادارة الهيئـة العامة للاصـلاح الزراعى بالتصديق على قـرار اللجنـة القضائية نهائيا وقاطعـا لكل نزاع فى أصل الملكية التى استقرت بهـذه المثابة الى المطعون ضـده ، وبالتالى يكون قـرار اللجنـة الاستئنافية الصـادر بجلسة ١٩٧٤/٧/١ فى الطلب رقم ١٧ لسنة ١٩٧٤ والذى بنى على استقـرار ملكية اطيان النزاع الى المطعون ضـده وحقه على مقتضى ذلك فى الزام المستأجرين بتحرير عقـود ايجار هـذه الأطيان مع المطعون ضـده يكون هـذا القـرار صحيحا فيما انتهى اليـه ، ويكون الحكم المطعون فيـه وقد قضى بتأييده قد أصـاب وجه الحق فى النتيجة التى خلص اليها ، ويصبح الطعن والحـالة هـذه غير قائم على أساس سليم من القانون حريا بالرفض .

(طعن ٥٠٣ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨١/٣/٣١).

ثالثا — التصـــديق عليها :

قاعـــدة رقـم (٢٢٤)

المبـــــدا :

سلطة مجلس ادارة الهيئـــة العـــامة للاصـــلاح الزراعى فى التصديق على قرارات اللجـــان القضائية — سلطة تقـديرية — عـــدم جواز سحب قـــرار التصديق الا اذا بنى على غش — القـــرار الساحب للتصديق فى غير حالة الغش يعتبر معـــدوما — اعتبـــار قـــرار اللجنـــة القضـــائية سارى المفعول .

ملخص الحـــكم :

لـــا كان مجلس ادارة الهيئـــة العـــامة للاصلاح الزراعى هو الجهة المختصة قانونا بالتصـــديق على القرارات الصـــادرة من اللجنـــة القضائية فهو مختص بسحب القـــرارات التى تصـــدر منـــه ولكن بشرط أن يكون هذا السحب فى اطار القواعد القانونية المتقدمة دون الخروج عليها .

ومن حيث أن مجلس ادارة الهيئـــة حـــين أصـــدر قـــراره فى ٤ من سبتمبر سنة ١٩٦٢ بالتصـــديق على قـــرار اللجنـــة القضـــائية انما كان فى صـــدد استعمال سلطة تقـــديرية له ومن ثم فانه انزالا للقواعد المستقرة ما كان يجـــوز له سحب هـــذا القـــرار الا اذا كان ثمـــة غش من جانب صاحب الشـــأن من شـــأنه أن يفســـد ارادة الجهة الادارية اذ الغش يفسد كل شيء .

ومن حيث أنه وقـــد ثبت من الأوراق ومن كتاب الاصلاح الزراعى الى ادارة الفتوى أن المعترضين كانوا قـــد أودعوا فى ملف الاعتراض أمام اللجنـــة القضـــائية عقـــد الهبة رقم ٣٠٤٩ لسنة ١٩٥٦ المشار اليـــه ومعنى ذلك أنهم وضعوا هـــذا المستند تحت نظر اللجنـــة ومن بعـــدها مجلس ادارة الهيئـــة وكان فى مكنة كلاهما الاطـــلاع عليه ودراسته واعمال سلطته التقـــديرية فى ضوئه وهو يصـــدر قـــراره بالاعتـــداد بالتصرف أو بالتصديق على القـــرار الصـــادر فى هـــذا الشأن وعلى ذلك فان شبهة

الغش من جانب الخاضع باخفائه مستندات عن اللجنة تكون منتفية فضلا عن ذلك فان تقديمه طلبات لاحقة للطلب الأصلى رقم ١٣٨٧ لسنة ١٩٥٥ بقصر الشهر على مساحات أقل من المتصرف فيها فى العقد الأصلى فان المحكمة لا ترى أن ذلك يعنى بالضرورة عدولا عن التصرف وانما قد يلجأ المشترى الى شهر أجزاء من الصفقة ويتريث بالنسبة للباقى منها لسبب أو لآخر وعلى ذلك فان أغفال الاشارة اليها لا يعد غشا من جانبه لا سيما وان هذه الطلبات اتصلت بعقد الهبة المذكور الذى قدم الى اللجنة وكان تحت نظرها واعتد به القرار المطعون فيه ذاته .

ومن حيث ان الأمر يخلص مما تقدم جميعه فى أن مجلس ادارة الهيئة حين اصدر قراره بالتصديق على قرار اللجنة القضائية كان يستعمل سلطة تقديرية وكانت جميع عناصر النزاع أمامه بما فى ذلك ورقة الهبة سالفة الذكر فاذا ما أصدر قراره بالموافقة على قرار الجنة القضائية وكانت جميع الأوراق تحت يده وفى مقدوره الاطلاع عليها فانه يكون قد استعمل سلطته التقديرية كاملة ويكون قد استنفذ حقه وولايته فى هذا المجال ولم يعد يملك بعد ذلك أن يعاود النظر فى قراره الا اذا كان ثمة غش من جانب المستفيد من القرار الأمر الذى انتفى ومن ثم فان القرار الصادر من مجلس الادارة بسحب قراره السابق جزئيا يكون صادرا ممن لا ولاية له فى اصداره وبالتالى فهو قرار معدوم لا يمثل أكثر من عقبة مادية فلا تلحقه الحصانة المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكرر المشار اليها وبالتالى يكون متعين الالغاء وفى هذه الحالة يكون القرار المسحوب جزئيا والسابق صدوره من مجلس الادارة فى ٤ من سبتمبر سنة ١٩٦٣ بالتصديق على قرار اللجنة القضائية الصادر فى ١٧ من يونية سنة ١٩٦٢ سارى المفعول بأكمله وبجميع آثاره ولا يمكن المساس به .

(طعن ٨٣٤ لسنة ١٦ ق — جلسة ١٩٧٤/٦/٢٥)

قاعــدة رقــم (٢٢٥)

المبـــدا :

القـرارات الصـــادرة من اللجنة القضائية للاصـــلاح الزراعى ــ القـرارات النهائية الصـــادرة من مجلس ادارة الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى بالتصديق على قـــرارات اللجـــان المشـــار اليها ــ اللجـــان القضـــائية هى الجهـــة الوحيدة صاحبة الولاية فى الفصل فى النزاع حول تحـــديد ما يجب الاستيلاء عليه من الأطيان ــ مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى ــ التصديق بحكم القـــانون يعتبر قاطعا لكل نزاع فى اصـــل الملكية وفى صحـــة اجـــراءات الاســـتيلاء ــ نائب رئيس الوزراء لشئون الزراعة والاصـــلاح الزراعى ليس له أن يتصدى لقـــرار اللجان أو لقـــرار مجلس ادارة الهيئـــة ــ قانون الهيئات العامة الصـــادر بالقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ لا أثر له فى هـــذه الخصوصية فيما تضمنه من التزام الهيئـــات العـــامة من ارسال قـــرارات مجلس ادارتها الى الوزير المختص لاعتمادها .

ملخص الفتوى :

أنه فيما يتعلق بقـــرارات اللجـــان القضائية ، التى لم يصـــدق عليها مجلس الادارة ، بعـــد ، فانه قـــد صـــدر قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعـــديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى ، والقـــانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها ، ناصـــا فى مادته الســـادسة على أنه .

« يجوز لأطـــراف النزاع الطعن فى قـــرارات اللجـــان القضـــائية المنصوص عليهـــا فى الفقرة الأخيرة من المـــادة (١٣) (مكررا) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـــار اليـــه ، والصـــادرة قبـــل العمل بأحكام هذا القانون ، وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ ــ أن يكون القـــرار قد صـــدر فى احـــدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، المشار اليـــه ،

أو القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعـديل بعض احـكام قانون الاصلاح الزراعى .

٢ ـــ الا يكون القـرار قد صدر فى شأنه قـرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ ـــ أن يتم الطعن فى القـرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هـذا القانون .

ويعمل بهـذا القرار بقانون من تاريخ نشره فى الجـريدة الرسمية فى ٣٠ من سبتمبر سنة ١٩٧١ (م ٧) .

وحيث أنه فيما يختص بقـرارات اللجـان القضائية التى صـدر ، فى شـأنها قـرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى فان المستفاد من نص المـادة ١٣ (مكررا) من قانون الاصـلاح الزراعى ، ومذكرته الايضـاحية أنه لا جدال فى أن اللجنـة القضـائية هى الوحيدة صاحبة الولاية فى الفصـل فى النزاع حـول تحـديد ما يجب الاستيلاء عليه من الأطيان اعمالا لأحـكام قانون الاصـلاح الزراعى ، وأنه لا جدال أيضـا فى ان مجلس ادارة الهيئـة العامة للاصـلاح الزراعى ، هو المختص دون سواه بالتصديق على القـرارات الصـادرة من اللجنـة القضائية للاصـلاح الزراعى ، سبق صـدوره منه ، بناء على الاقـرار المقـدم من المـالك وتحت مسئوليته ، وأنه متى تم التصـديق من مجلس ادارة الهيئة ، على قـرارات اللجنـة القضـائية ، فان هـذا التصـديق يعتبر بحكم القـانون ، قاطعـا لكل نزاع فى أصـل الملكية ، وفى صحـة اجـراءات الاستيلاء .. وما كان يجوز لنائب رئيس الوزراء لشئون الزراعة والاصلاح الزراعى والرى ، أن يتصدى لقـرار اللجنـة القضائية ، وقـرار مجلس ادارة الهيئـة ، الذى اعتمد قـرار هـذه اللجنة .. ما كان يجوز له ذلك ، لأنه ليست له ، ولاية الفصـل فى النزاع ـــ ولا ولاية التصديق على قرارات اللجنـة القضـائية .

واذا كان المشرع قد اصــدر قانون الهيئــات العــامة رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ ، فى تاريخ لاحق لتاريخ اصــدار المــادة ١٣ (مكررا) من قانون الاصــلاح الزراعى ، بالتعديل الذى يضمنه القانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ ، ونص فى المــادة (١١) من قانون الهيئــات العــامة اللاحق على التزام مجلس ادارة الهيئــة العامة بارسال قــرارات مجلس الادارة ، الى الوزير المختص لاعتمادها غير أن قانون الهيئــات العــامة يعتبر بالنسبة لهــذه الخصوصية تشريعا عاما ، أما نص المــادة ١٣ مكرر فانه يعتبر تنظيمــا خاصــا ، وان العــام لا يقيــد الخاص فى مجال التطبيق القــانونى ، بل العكس هو الصحيح .

وحيث انه على هــدى ما تقــدم ، فان قــرارمجلس ادارة الهيئــة العــامة للاصــلاح الزراعى والصــادر بالتصــديق على قــرار اللجنة القضــائية فى الاعتراض رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٦٢ ، المقام من السيد / .... بصفته والذى يقضى بالاعتــداد بعقــد الهبــة المؤرخ ١٨ من يونيو سنة ١٩٥٩ ، واستبعاد الأرض موضوعة ومقدارها ١٤ س ، ١١ ط ، ١٩٣ ف بزمام (الفيتة) مركز أبو المطامير ، هــذا القــرار أصبح نهائيا ، لا مجال ولا سلطان للتعقيب عليه لوزير الزراعة والاصلاح الزراعى ، بوصفه الوزير المختص ، كما أنه لا محل لتصديق جديد يرد على التصديق المشار اليه .

لذلك انتهى راى الجمعية العمومية الى أن قــرار اللجنــة القضائية بالاصــلاح الزراعى والصادر بالاعتــداد بموضوع الاعتراض رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٦٢ والمقــام من السيد /..... قد أصبح نهائيا بتصديق مجلس ادارة الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى عليــه وذلك بتطبيق المــادة ١٣ (مكررا) من المرسوم بقــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى وفى تطبيق المــادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ .

(ملف ٦٨/١/١٣ — جلسة ١٩٧٢/١٠/٤)

قاعــدة رقــم (٢٢٦)

المبـــــدأ :

اللجــان القضــائية للاصــلاح الزراعى — هى جهــة قضــائية مستقلة عن جهتى القضــاء العــادى والادارى — الاجــراءات امامها —

اجــراءات قضــائية لها كافــة سمات اجــراءات التقاضى وضماناته — القرارات التى تصــدرها وهى تمارس عملا قضائيا تعتبر بحسب طبيعتها احكاما قضائية وليست قــرارات ادارية — اعتماد مجلس ادارة الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى لقــرارات اللجنــة — ما يتولاه مجلس الادارة فى هــذا الشــأن يتداخل مع عمل اللجنــة فتلحقه لزوما الصفة القضائية — ما يصدره مجلس الادارة من قــرارات تعتبر من الأحــكام التى تحوز حجية الأمر المقضى وتكون بهــذه المثابة حجــة على الكافة فيما فصــل فيــه من الحقوق ولا يجــوز قبول دليــل ينقض هــذه الحجيــة فى نزاع قائم بين الخصوم انفسهم وتعلق بذات الحق محلا وسببا .

ملخص الحــكم :

ان المــادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أن تشكل لجنــة قضــائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختــاره وزير العــدل تكون له الرياسة ومن عضــو بمجلس الدولة ومندوب عن اللجنة العليــا للاصــلاح الزراعى ومندوب عن الشهر العقــارى وآخــر عن مصلحة المســاحة وتكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيــق الاقــرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المســتولى عليها وذلك لتعيين ما يجوز الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هــذا القانون كما تختص هــذه اللجنة بالفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها . وفى جميع الأحوال المتقدمة لا تقبل المنازعة بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار الخاص بالاستيلاء .. ويكون القرار الذى تصدره اللجنة العليا باعتماد الاستيلاء والتوزيع بعد التحقيق والفصــل بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصــل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والتوزيع واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء أو التوزيع الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى . واستثناء من أحكام قانون نظــام القضاء يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيــــان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القانون .. وتعتبر الحكومة مالكة للارض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وكل منازعة من أولى الشــأن

تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيان المستولى عليها وتفصل فيها جهات الاختصاص وذلك مع مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيذية من اجراءات فى هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حدود ما يتم صرفه من تعويض » .

ومن حيث انه حسبما استقر على ذلك القضاء المصرى وصدر به حكم المحكمة الدستورية العليا فى جلسة ٧ من فبراير سنة ١٩٨١ فان اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى جهة قضائية مستقلة عن جهتى القضاء العادى والادارى انشأها المشرع وخصها بالفصل دون سواها فيما ينشأ عن تطبيق قانون الاصلاح الزراعى من منازعات متعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها وقرارات الاستيلاء الصادرة بشأنها وما يتصل بتوزيعها على المنتفعين بأحكامه وذلك باتباع اجراءات قضائية لها كافة السمات اجراءات التقاضى وضماناته وتؤدى الى سرعة البت فى هذه المنازعات حتى يحسم أمرها وتتحقق بذلك الاهداف التى صدر من أجلها قانون الاصلاح الزراعى وبالتالى فان القرارات التى تصدرها هذه اللجنة وهى تمارس عملا قضائيا اسنده اليها المشرع تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائية وليست قرارات ادارية . وقالت المحكمة الدستورية أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اذ يباشر فى صدد اعتماده قرارت اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى — ما اختص بنص صريح فى القانون فان ما يتولاه فى هذا الشأن يتداخل مع عمل اللجنة وهو عمل قضائى على ما سلف بيانه فتحقق لزوما الصفة القضائية ما يصدره من قرارات .

ومن حيث أن المرحومة السيدة/ . . . . . مورثة الطاعن كانت قد أقامت الاعتراض رقم . . لسنة ١٩٥٣ أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى تطلب فيه أن يفرز لها قدر من الأطيان يغل ريعا قدره خمسون جنيها شهريا . وذلك استنادا الى أن المرحوم . . . . . أوقف على أولاده أطيانا قدرها ١٨ س ٤ ط ٢٢٠٧ ف واشترط فى حجة الوقف أن يصرف بعد وفاته للسيدة . . . . . . من ريع الوقف مبلغ ٥٠ جنيها شهريا مدى الحياة وقد أصدرت اللجنة قرارها فى ٢٩ سبتمبر سنة ١٩٥٣ وجاء أن الحاضر عن اللجنة العليا للاصلاح الزراعى دفع بعدم اختصاص اللجنة القضائية بنظر الطلب على أساس أن المادة ١٣ مكرر من القانون

رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حددت مهمة اللجنة القضائية وبينت أنواع المنازعات التى تفصل فيها وليس من بينها ما تطلبه المعترضة ولكن اللجنة رأت أن هذا الدفع مردود بما نصت على المادة ١٣ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التى جعلت من مهمة اللجنة القضائية « فى حالة المنازعات تحقيق الاقرارات وتحقيق الديون وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها لتحديد ما يجب الاستيلاء عليها طبقا لأحكام هذا القانون وقالت أنه متى كان الطلب مؤثرا على مقدار ما يجب الاستيلاء عليه طبقا للقانون فان اللجنة تختص بنظره أيا كانت الصيغة التى قدم فيها . وذكرت أن الطلب المعروض على اللجنة ينص على هذا المعنى وخلصت اللجنة الى أن الدفع بعدم الاختصاص يكون بذلك دفعا غير سديد وقررت رفضه وفى الموضوع قررت بأحقية المعترضة أن تأخذ من الأطيان الزراعية المستولى عليها مما اشتملت عليه حجة . . . . . . المؤرخة فى ٢٥ يناير سنة ١٩٥٧ وحجج التغير اللاحقة مساحة من الأرض تساوى غلتها المرتب المقرر للمعترضة وهو خمسون جنيها شهريا على الوجه المبين بأسباب هذا القرار واستبعاد هذه المساحة مما استولى عليه من الأطيان المذكورة .

ومن حيث أن الهيئة المطعون ضدها افادت بكتابها المؤرخ فى ١٩٨٠/٥/٢٦ بأن هذا القرار رفضت التصديق عليه اللجنة العليا للاصلاح الزراعى وقتئذ اعمالا لأحكام المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مما جعله نهائيا وقاطعا لكل نزع ولا يجوز اعادة طرحه مرة أخرى أمام القضاء باعتباره حائزا لقوة الشىء المقضى به ثم اصدرت اللجنة العليا للاصلاح الزراعى القرار رقم ١١٢ بتاريخ ١٩٥٥/١١/١٧ بالاستيلاء النهائى اعتبارا من أول نوفمبر سنة ١٩٥٢ على مساحة قدرها ١٧ س ١١ ط ١٥٦٨ ف بناحية طيبة نشا مركز طلخا مديرية الدقهلية قبل المستحقين فى وقف أهلى . . . . وهم السادة . . . . . و . . . . أولاد المرحوم . . . . . حسب الوارد بحجة الوقف المسجلة برقم ١٤ متتابعة بتاريخ ١٩١٧/١/٢٥ والمعدل بالاشهار الشرعى المسجل رقم ٥٤ متتابعة ١٩٢٦ ، وطبقا لما تنص عليه هذه المادة أصبح القرار الذى أصدرته اللجنة العليا باعتماد الاستيلاء بعد التحقيق والفحص اللذين قامت بهما اللجنة القضائية وبعد اطلاع اللجنة على ذلك كله طبقا للمادة ٢٨ من اللائحة التنفيذية للقانون

١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — اصبح قرار اللجنة العليا المشار اليه نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء .

ومن حيث انه وقد صدر قرار اللجنة القضائية وباشرت اللجنة العليا للاصلاح الزراعى ما اختصها به المشرع بنص صريح فى القانون من سلطات وتداخل ما تولته اللجنة العليا فى هذا الشأن مع عمل اللجنة القضائية — اذ اكتمل ذلك كله فان الحصيلة تكون عملا قضائيا وتلزمه الصفة القضائية حسبما قضت بذلك المحكمة الدستورية العليا .

ومن حيث أن المادة ١٣ مكرر من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ نصت على عدم جواز الطعن بالغاء قرارات الاستيلاء الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فان القرار المذكور يكون من بين الأحكام التى حازت، بالتطبيق لنص المادة ٤٠٥ من القانون المدنى والمادة ١٠١ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ باصدار قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية قوة الأمر المقضى ويكون بهذه المثابة حجة فيما فصل فيه من الحقوق ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجية فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا .

ومن حيث أن المطعون ضده أقام الاعتراض رقم ٤٢٤ لسنة ١٩٧٤ بطلب استبعاد مساحة ٤ س ١٩ ط ٤٣ ف من الاستيلاء عليها بناء على قرار اللجنة العليا سالف الذكر فان المعترض يهدف بذلك الى اهدار قوة الأمر المقضى التى حازها قرار اللجنة العليا مع توافر شرائط هذه الحجية سواء من وحدة الخصوم أو ذات الحق محلا وسببا ، الأمر الذى يتعين معه عدم جواز نظر الاعتراض الراهن لسابقة الفصل فيه ، دون أن يمس ذلك حق المعترض فى المطالبة بالتعويض طبقا لأحكام الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكرر من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أو طبقا للأحكام العامة فى المسئولية عن الخطأ ان كان لذلك كله مقتضى طبقا لأحكام القوانين واللوائح وتفصل فى ذلك كله ما تنص على ذلك المادة ١٣ جهات الاختصاص .

(طعن ٦٢٤ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٢/٤/٦)

(وبذات المعنى طعن ١١٠٣ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١/٣ و ٧ لسنة ٢ ق — بجلسة ١٩٧٠/٦/٥ و ١٥ لسنة ١٨ ق — بجلسة ١٩٨٠/٢/٢٦) .

تعليق :

يراجع فى هذا المقام حكم المحكمة الدستورية العليا الصادر فى القضية رقم ٧ لسنة ١ (دستورية) بجلسة ١٩٨١/٢/٧ وقد تصدت المحكمة فى حكمها هذا لطبيعة اللجان القضائية للاصلاح الزراعى مقررة أن ما تصدره هذه اللجان من قرارات تعتبر أحكاما قضائية . واستندت المحكمة فى ذلك الى أن مؤدى ما نصت عليه المواد ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٢٧ من لائحته التنفيذية وما جاء بالمذكرات الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ وللقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى جهة قضائية مستقلة عن جهتى القضاء العادى والادارى انشأها المشرع وخصها بالفصل دون سواها فى المنازعات المتعلقة بقانون الاصلاح الزراعى ثم عهد اليها بعد ذلك بالفصل فيما ينشأ من منازعات عن تطبيق أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ، وذلك باتباع اجراءات قضائية لها كافة سمات اجراءات التقاضى وضماناته وتؤدى الى سرعة البت فى هذه المنازعات حتى يحسم أمرها ويتحقق بذلك ما تغياه المشرع من اصدار هذه التشريعات ، وبالتالى فان القرارات التى تصدرها هذه اللجنة تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائية وليست قرارات ادارية .

قاعدة رقم (٢٢٧)

المبدأ :

اللجان القضائية للاصلاح الزراعى — التصديق على قراراتها — متى تم التصديق من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على قرارات اللجنة القضائية فان هذا التصديق يعتبر بحكم القانون قاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة قرارات الاستيلاء — قرارات مجلس الادارة ليست قرارات مبتداة بل هى قرارات بالتصديق على القرارات الصادرة

من اللجان القضائية ـ ما ورد بالقرار الجمهورى رقم ١٥٨٣ لسـنة ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من أن رئيس مجلس الادارة يبلغ قرارات المجلس للوزير لاعتمادها لا يلغى نصا تشريعيا ورد فى القانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ وهو أعلى منه مرتبة ـ اعتماد الوزير لقـرارات مجلس الادارة يتناول القرارات التى لم ينص القانون على أن سلطة مجلس الادارة فيها نهائية وقاطعة ـ أساس ذلك ـ العبرة بنهائية القرار الادارى هو صدوره من سلطة ادارية تملك اصداره دون حاجة الى تصديق سلطة ادارية اعلى .

ملخص الحـكم :

انه يبين من الأوراق أن الهيئة المطعون ضدها أودعت كتابها المؤرخ ١٩٨١/١٢/٣١ برقم ٢٧٦٧ وارفقت به صورة رسمية من قرار مجلس ادارة الهيئة فى الجلسة (٥١) والمنعقدة فى ١٩٦٦/٦/١١ الذى تضمن الموافقة على ما ارتأته ادارة الفتوى والتشريع من عدم الموافقة على قرار اللجنـة القضائية الصادر فى الاعتراض رقم ٥٦ لسنة ١٩٦٢ المقام من ...... واولاده ضد الاصلاح الزراعى والذى يقضى بالاعتداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٦١/٢/٢٠ باستبعاد المساحة الواردة به وقدرها ١/٢ ١٣ س ٢٣ ط ٦٦ ف مما يستولى عليه لدى البائع وبالتالى الاستيلاء على العقد الزائد على المائة فدان لدى المعترض الأول تطبيقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ .

ومن حيث انه وقد رفض مجلس الادارة التصديق فان قراره هذا يكون نهائيا بدون احتياج لقرار تال وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أنه ليس صحيحا أن قرار مجلس الادارة لا يصبح نهائيا طالما انه لم يعتمد من وزير الاصلاح الزراعى عملا بالقانون رقم ٥٨٧ لسـنة ١٩٦٣ الصادر بتنظيم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ذلك انه طبقا لحكم المـادة ١٣ مكررا من من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٣١ لسـنة ١٩٥٣ وقبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ متى تم التصديق من مجلس الادارة على قرارات اللجنة القضائية فان هذا التصديق يعتبر بحكم القانون قاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء . أما ما ورد فى المـادة ١١ من القرار الجمهورى

رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه من أن رئيس مجلس الادارة يبلغ قرارات المجلس الى الوزير لاعتمادها فانه لا يلغى نصا تشريعيا ورد فى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وهو أعلى منه مرتبة . ثم أن هذا القرار يفسر على أن اعتماد الوزير لقرارات مجلس الادارة انما يتناول القرارات التى لم ينص القانون على أن سلطة المجلس فيها نهائيا وقاطعة اذ من المقرر أن العبرة بنهائية القرار الادارى هو صدوره من سلطة ادارية تملك حق اصداره دون حاجة الى تصديق سلطة ادارية أعلى . واذا كانت قرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى المشار اليها ليست قرارات مبتداة بل هى قرارات بالتصديق بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية فليس هناك موجب والحالة هذه لأن يتطلب الشارع أن يلحق هذا التصديق بتصديق آخر .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا فان النهائية تلحق قرار عدم موافقة المجلس على قرار اللجنة القضائية ولا تلحق الصيغة النهائية هذا القرار الأخير الذى الغاه مجلس أدارة الهيئة . واذا كانت الهيئة قد أفرجت عن الأرض بعد صدور قرار الاعتداد من اللجنة القضائية فان قرارها باعادة الاستيلاء على تلك الأرض يكون صحيحا بعد أن أصدر مجلس الادارة قراره بعدم الموافقة على الاعتداد بالعقد . ويكون الطلب الأصلى المؤسس على هذا السبب من أسباب الطعن غير قائم على سند من القانون .

(طعن ٢٦٤ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/٢٢)

قاعدة رقم (٢٢٨)

المبدأ :

المادتان ٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و٦ من لائحته التنفيذية — قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالاستيلاء — لم يرد بقانون الاصلاح الزراعى أو لائحته التنفيذية ما يوجب اعتماده من الوزير — النص بوجوب اعتماده من الوزير استنادا لقانون الهيئات العامة رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ غير صحيح — أساس ذلك : قانون الهيئات العامة بالنسبة لهذه الخصوصية تشريع عام فى حين أن المادتين ٣ ، ٦ تعتبر أحكامها

تنظيما خاصا والقاعدة ان الخاص يقيد العام — الأثر المترتب على ذلك : القرار الصادر من الهيئة بالاستيلاء يخرج عن نطاق تطبيق قانون الهيئات العامة ولا يجوز الطعن فيها امام محكمة القضاء الادارى .

ملخص الحــكم :

ليس صحيحا فى القانون ما أوردته محكمة القضاء الادارى فى حكمها المطعون فيه من أن قرار مجلس ادارة الهيئة الصادر فى ١٩٦٦/٥/٢٨ هو قرار يتعين اعتماده من الوزير المختص طبقا للمادة ١١ من قانون الهيئات العامة رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ وأنه من القرارات التى تختص محكمة القضاء الادارى بنظرها وفقا للبند خامسا من المــادة ١٠ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة . ذلك أنه مادام قد ثبت وجود عنصــر الاستيلاء فى المنازعة فانه يمتنع الطعن ابتداء على القرار الصادر بالاستيلاء أمام مجلس الدولة . يضاف الى ذلك أن الاستيلاء نظمت أحكامه المادة ٣ من المرســوم بقــانون ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ والمــادة ٦ من اللائحــة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى ولم يرد فى هذه الاحــكام ما يوجب إعتمادها من الوزير المختص . وهذه النصوص ينطبق عليها ما أورده الحكم المطعون فيه من أن قانون الهيئات العامة تعتبر بالنسبة لهذه الخصوصية تشريعا عاما فى حين أن المادتين ٣ ، ٦ سالفتى الذكر تعتبر أحكاما تنظيما خاصا . والقاعدة فى تفسير القانون أن الخاص يقيد العام وذلك فان القرار الصادر من الهيئة بالاستيلاء يخرج عن تطبيق أحكام قانون الهيئات العامة رقم ٦١ لســنة ١٩٦٣ ولا يجوز الطعن فيه أمام محكمة القضاء الادارى .

(طعن ٧٨ لســنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٣/١/٢٨)

الفصـــل الســـابع

الطعن أمام المحكمة الادارية العليـــا

الفرع الأول : مدى رقابتها .

الفرع الثانى : ما يخرج عن اختصاصها .

الفصــل الســـابع
الطعن أمام المحكمة الادارية العليا

الفــرع الأول
مــدى رقابتهـــا

قاعــدة رقــم (٢٢٩)

المبـــدأ :

القانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ الخاص بالاصـــلاح الزراعى ــ المشرع أجاز لذوى الشـــأن الطعن فى القرارات الصادرة من اللجان القضـــائية للاصلاح الزراعى وعقد الاختصـــاص بنظر الطعن للمحكمة الادارية العليا دون محكمة القضـــاء الادارى ــ طبيعة القرارات الصادرة من اللجـــان القضـــائية للاصلاح الزراعى ــ المحكمة الادارية العليا حين تنظر الطعون فى تلك القرارات انما تمارس فى هذا النطاق اختصـــاصها الأصيل فى التعقيب على هـــذه القرارات ورقابة مشروعيتها بحكم كونها بمثابة الأحكام وتســـلط رقابتها بوصفها محكمة طعن لا باعتبارها محكمة موضوع تنظره ابتداء لأول مرة .

ملخص الحـــكم :

ان المســـتفاد من نص البند (١) من الفقرة الثالثة من المـــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ بحسب أنه القانون الواجب التطبيق أن الشـــارع قد أناط باللجنة القضـــائية للاصـــلاح الزراعى دون غيرها الفصـــل فيما يعترض الاستيلاء من منازعات فى شـــأن ملكيـــة الأرض المستولى عليها أو التى تكون محل للاســـتيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك الخاضعين لقانون الاصـــلاح الزراعى وذلك لتحـــديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب أحكام هذا القـــانون ، واذ خص الشـــارع اللجنة القضائية للاصـــلاح الزراعى بالفصل دون سواها فى منازعات بعينها

على الوجه المتقدم فلا ريب أن ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى اذ تعتبر الجنة القضائية جهة قضاء مستقلة فى شأن ما خصها الشارع بنظره من تلك المنازعات ولئن كان صحيحا أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى بحكم تشكيلها وبحسب اختصاصها لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى فليس من شك فى أن القرارات التى تصدرها فضلا عما يثار أمامها من منازعات مما يدخل فى اختصاصها بادى الذكر وان كانت لا تعد فى التكييف السليم أحكاما فانها تنزل منزلة الأحكام وتدور مدارها فى هذا الخصوص .

ومن حيث أن البادى من استعراض نص المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ آنف الذكر انها بعد أن بينت فى البند (١) من الفقرة الثالثة اختصاص اللجنة القضائية على الوجه سالف الذكر فقد نصت فى فقرتها الأخيرة على انه يجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (١) من الفقرة الثالثة. ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للاوضاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة ، ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار الا اذا أمرت دائرة فحص الطعون بذلك وجلى من هذا النص أن الشارع قد أجاز لذوى الشأن الطعن فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات التى تعترض الاستيلاء وتدور حول ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا لاقرارات الملاك الخاضعين لقانون الاصلاح الزراعى وعقد الاختصاص بنظر الطعن للمحكمة الادارية العليا دون محكمة القضاء الادارى وليس بدعا فى ذلك اذ قدر طبيعة تلك القرارات وراعى انها أدنى الى الأحكام منها الى القرارات الادارية العادية ، ومن ثم أجاز الطعن فيها مباشرة أمام المحكمة الادارية العليا ، ومقتضى ذلك ولازمه أن المحكمة الادارية العليا حين تنظر الطعن الذى يقام أمامها فى شأن تلك القرارات انما تمارس فى هذا النطاق اختصاصها الأصيل فى التعقيب على هذه القرارات ورقابة مشروعيتها وذلك بحكم كونها بمثابة الأحكام حسبما سلف البيان وليس اقطع فى الدلالة على ذلك مما

نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنه ١٩٥٢ المنوه عنها من أن الطعن فى تلك القرارات انما يرسح أمام المحكمة الادارية العليا وفقا للأوضاع وبالشروط التى نص عليها قانون مجلس الدولة ، وما ساقته المذكرة الايضاحية للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ سالف الذكر من أن هذا القانون قد استهدف بما استحدث من احكام فى شأن جواز الطعن فى قرارات اللجان القضائية أمام المحكمة الادارية العليا « توفير أكبر قدر من الضمانات القضائية لذوى الشأن الذين تثور بينهم وبين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى منازعات حول تحديد ما يستولى عليه من الأراضى او ما يستبعد من هذا الاستيلاء وذلك باتاحة الفرصة للهيئة فى قيام التقاضى فى هذه الأمور على درجتين بدلا من قصره على درجة واحدة كما هو الحال الآن » الأمر الذى يشهد بجلاء على أن المحكمة الادارية العليا انما تنظر الطعن فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى لا باعتبارها محكمة موضوع تنظره ابتداء ولأول مرة وانما بوصفها محكمة طعن تباشر فى شأنه وظيفتها التى رسمها لها قانون مجلس الدولة بحكم كونها أعلى درجات التقاضى فى مجال القضاء الادارى وخاتمة المطاف فيه .

ومن حيث انه كان الأمر ما تقدم وكان قضاء المحكمة الادارية العليا قد جرى على أن الاحالة عند القضاء بعدم الاختصاص لا تكون الا بين محكمتين من درجة واحدة ولو كانتا تابعتين لجهتين قضائيتين فمن ثم لا يسوغ لمحكمة القضاء الادارى وهى بحسب اختصاصها المنصوص عليه فى قانون مجلس الدولة فى درجة أدنى من المحكمة الادارية العليا فى التدرج القضائى — لا يسوغ لها — احالة الطعن الذى اقيم أمامها فى القرار الصادر من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بجلسة ٨ من أبريل سنة ١٩٦٩ فى الاعتراض رقم ١١٣ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه الى المحكمة الادارية العليا واذ ذهب الحكم الطعين الى غير هذا النظر فانه يكون قد نأى عن دائرة القانون بما يجعله حقيقا بالالغاء فى هذا الخصوص .

(طعن ٥٨٠ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٤) .

قاعــدة رقــم (٢٣٠)

المبـــــدأ :

المـادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ اجازت الطعن فى قرارات اللجان القضـــائية للاصلاح الزراعى الصادرة قبل العمـــل به اذا توافرت شروط معينة ــ تخلف أحد هذه الشروط يغلق سبيل الطعن فى هذه القرارات استقرارا للمراكز القانونية .

ملخص الحــكم :

ان المـــادة ١٣ مكررا من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ أجازت الطعن أمام المحكمة الادارية العليا وذلك فى قرارات اللجان القضائية للاصـــلاح الزراعى المشـــار اليها فى النص المذكور والصادرة بعد العمل بالقانون . أمـــا بالنسبة لقرارات اللجان القضائية الصادرة قبل العمل بالقـــانون فقد نصت المادة السادسة من القانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ على جواز الطعن فيها اذا تحققت الشروط الواردة بالنص وهى :

١ ــ أن يكون القرار صادرا فى احدى منازعات تطبيق أحـــكام القانونين ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ .

٢ ــ والا يكون قد صدر فى شأن القـــرار قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة .

٣ ــ وأن يتم الطعن فى القـــرار خلال الستين يوما التالية للعمل بأحكام هذا القانون .

ومن حيث انه يســـتفاد مما تقدم أن قرارات اللجان القضـــائية الصادرة قبل العمل بأحكام القـــانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ والتى تم التصديق عليهـــا من مجلس ادارة الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى لم يفتح الشارع سبيلا للطعن فيها احتراما لمـــا اكتسبته هذه القرارات من نهائية لها أثرها فى استقرار المراكز القانونية .

ومن حيث أن الثابت للمحكمة أن القرار المطعون فيه صدق عليه من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بموجب القرار رقم ٣ الصادر بجلسة مجلس الادارة رقم ٦٩ بتاريخ ١٩٧٠/١٢/١٩ وذلك حسبما هو وارد بمحضر جلسة المناقشة المنعقدة فى ١٩٧٤/٢/١٦ .

ومن حيث أنه لما تقدم يكون من غير الجائز الطعن فى قرار اللجنة القضائية الصادرة فى الاعتراض رقم ٦٣٠ لسنة ١٩٦٨ لسابقة التصديق عليه من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه مع وجوب الزام الطاعن بالمصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ١٥٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٦/١٧)

تعليق :

تغليب اعتبارات السكينة :

ذهب أغلب الفقهاء الى أنه فى حالة التعارض الشديد بين متطلبات العدالة ومتطلبات السكينة فى منازعة من المنازعات فان الغلبة يجب أن تكون للسكينة .

وثمة مثل على ذلك نستقيه من قوانين الاصلاح الزراعى فقد عهد الى اللجان القضائية المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والمستولى لديهم أو بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والغير ممن يدعى ملكية الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها أو التى تكون عرضة للاستيلاء وذلك كله لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه وفقا لقانون الاصلاح الزراعى وتعيين أصحاب الحق فى التعويض طبقا لما تقضى به هذه الأحكام .

وقد كانت قرارات اللجان القضائية طبقا لحكم المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ (المعمول به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية بتاريخ

١٩٧١/٩/٢٣) قرارات غير نهائية أما القرار النهائى فكان القـرار الذى يصدره مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

وبصدور لقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى .. أجازت المادة ٢ منه لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى قرارات اللجان القضائية الصادرة بعد العمل به . ثم نصت المادة ٦ منه على أنه يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون متى توافرت الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

٢ — الا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون .

ومفاد ذلك أن القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ لم يفتح باب الطعن فى كل ما سبق صدوره قبل العمل بأحكامه من قرارات اللجان القضائية طبقا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أو ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بل قصر ذلك على قرارات اللجان القضائية التى لم يصدر فى شأنها قرارات نهائية من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ونرى فى هذا تغليبا من جانب المشرع لاعتبارات السكينة الاجتماعية على العدالة الاجتماعية لأنه لو أطلق العنان لاعتبارات العدالة الاجتماعية لأجاز الطعن فى كل ما سبق أن أصدرته اللجان القضائية بلا تفرقة بين ما صدق عليه مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وما لم يصدق

عليه ولكن المشرع قدر أن معاودة النظر فى منازعات حول أرض أصـــدر المجلس الأعلى للهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى بشأنها قراره النهائى قد يثير القلاقل الاجتماعية بين أهل الريف ، لأن الأرض التى شرع فى الاستيلاء عليها والتى رفضت اللجان القضائية اعتراضات ذوى الشأن بصددها متى أصدر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قرارا.. نهائية باعتمادها تلك الأرض يتم الاستيلاء عليها نهائيا وتصبح مهيأة للتوزيع على صغار الزراع ثم توزع عليهم فعلا . وهم يتلقون ملكيتهم لمــا يوزع عليهم من الحكومة لا من الملاك السابقين (حكم نقض ٢٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٦٣/١/٣) . ولهذا فلم يشأ القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أن يفتح باب الطعن فى قرارات اللجان القضائية هذه ايثارا للسكينة الاجتماعية التى قد تتعرض لاضطرابات جسيمة متى زعزعت اجراءات الاســتيلاء والتوزيع بفتح الباب للمنازعة من جديد فى ملكية أرض انتهى أمرها بالتوزيع على مستحقى التوزيع من صغار الزراع وفقا للاجراءات المقررة .

(راجع بحث الدكتور نعيم عطية بعنــوان « القانون العام والصالح المشترك » بمجلة العلوم الادارية — العدد الثانى — ديســمبر ١٩٧٨ ص ٢٩ وما بعدها) .

قاعــدة رقــم (٢٣١)

المبــدأ :

القانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ فتح باب الطعن أمام المحــكمة الادارية العليـــا فى قرارات اللجــان القضــائية للاصــلاح الزراعى الصادرة قبل العمل به — يجب للاســتفادة من القــانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ توافر ثلاثة شروط أولها : أن يكون القرار صــدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام القانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وثانيها : الا يكون قد صــدر فى شأنه قرار نهائى من الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى وثالثها : أن يتم الطعن فى القــرار خلال ستين يوما اعتبارا من ١٩٧١/٩/٢٣ تاريخ العمل بالقانون المذكور — صدور قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى فى المنــازعة المطروحة قبل العمل باحكام القــانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ يغلق سبيل الطعن — الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

ملخص الحكم :

انه يبين من مطالعة المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى أن المادة ١٣ مكررا معدلة بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ والقانون رقم ٣٨١ لسنة ١٩٥٦ قد ناطت باللجان القضائية تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها ، وكذلك الفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها ، وجعلت القرار الصادر من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى باعتماد الاستيلاء والتوزيع بعد التحقيق والفحص بواسطة هذه اللجان نهائيا وقاطعا لكل نزاع ، ولم تجز هذه المادة استثناءا من أحكام قانون مجلس الدولة الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء أو التوزيع الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى . ومفاد ما تقدم أن الشارع قد أضفى حصانة على قرارات الاعتماد سالفة الذكر التى تكون قد صدرت فى ظل العمل بأحكام المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقد تأكدت هذه الحصانة بصدور القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذى تضمن تعديل المادة ١٣ مكرر سالفة الذكر بفتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية ، ذلك أنه فى المادة ٦ منه اشترط للطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكرر المشار اليها والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون أن تتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى .

٢ — الا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون ، وقد حدد هذا القانون للعمل بأحكام هذا الحكم

تاريخ نشره بالجريدة الرسمية الحاصل فى ٢٣ سبتمبر سنة ١٩٧١ ، ومن ثم فان المشرع فى القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه قد اشترط حتى ينعقد الاختصاص للمحكمة الادارية العليا بنظر الطعون فى القرارات الصادرة فى منازعات قانونى الاصلاح الزراعى رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليها الا يكون قد صدر فى شأنها قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ومن حيث ان الثابت أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أصدر قراره فى المنازعة المطروحة قبل العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه فيكون قراره والحالة هذه حصينا من الطعن بالالغاء مما يكون من غير الجائز معه نظر هذا الطعن .

(طعن ٥٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٧)

قاعدة رقم (٢٣٢)

المبدأ :

المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — التفرقة بين القرارات النهائية الصادرة من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قبل العمل به وغيرها من القرارات التى يجوز الطعن فيها — النعى على الشرط الخاص بالا يكون قد صدر قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لجواز الطعن بانه أمر مخالف للدستور — قول يفتقد الى الجدية .

ملخص الحكم :

أن ما ابداه الحاضر عن الطاعنين من أن نص المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه نص غير دستورى فيما تضمنه من التفرقة بين القرارات الادارية الصادرة قبل القانون فحظر الطعن فيما كان قد تم التصديق عليه منها وأجاز الطعن فيما لم يكن قد تم التصديق عليه فكأنه حصن بعض القرارات الادارية وفى ذلك مخالفة لحكم المادة ٦٨ من الدستور . فهذا القول مردود هو الآخر بأن هذه

المادة يجرى نصها كالتالى « التقاضى حق مصون مكفول للناس كافة » ولكل مواطن حق الالتجاء الى قاضيه الطبيعى ، وتكفل الدولة تقريب جهات القضاء من المتقاضين وسرعة الفصل فى القضايا ويحظر النص فى القوانين على تحصين أى عمل أو قرار ادارى من رقابة القضاء » .

والنص بذلك يكون قد كفل حق التقاضى للمواطنين وعدم حرمانهم منه ، ولكنه لم يلزم بالأخذ بأكثر من درجة واحدة من درجات التقاضى . ولما كان قضاء هذه المحكمة قد استقر على أن المشرع اذ خص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى دون سواها بالنظر فى منازعات معينة هى تلك المتعلقة بتطبيق أحكام قوانين الاصلاح الزراعى مما كان يدخل فى اختصاص المحاكم العادية ، فانه يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى اذ تعتبر هذه الجهة المستجدة جهة قضائية مستقلة بالنسبة لما خصها المشرع بنظر تلك المنازعات .

ومن ثم فان القول بأن ما تضمنته المادة السادسة المشار اليها من اشتراطها لجواز الطعن فى قرارات اللجان القضائية الا يكون قدر صدر فى شأنها قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة أمر مخالف للدستور ، هذا القول يفتقد الى الجدية .

(طعن ٥٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/٤/١٣)

قاعدة رقم (٢٣٣)

المبدأ :

المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أجازت الطعن فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى الصادرة قبل العمل به اذا توافرت شروط معينة — المقصد بشرط صدور قرار نهائى من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالتصديق على قرار اللجنة القضائية — قرارات مجلس ادارة الهيئة ليست قرارات مبتداة بل هى قرارات بالتصديق بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية لا تحتاج لتصديق سلطة أعلى .

ملخص الحكم :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ينص فى المادة السادسة منه على انه « يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — وقد نصت المادة السابعة منه على أن « ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية وتكون له قوة القانون ويعمل به من تاريخ نشره .. » وقد تم نشره فى ٣٠ سبتمبر سنة ١٩٧١ . ومفاد ذلك أن القرار الصادر من اللجنة القضائية فى نزاع متعلق بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وكان صدوره سابقا على القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذى فتح باب الطعن فى هذه القرارات لا يجوز نظره اذا كان مجلس ادارة الهيئة قد أصدر فى شأنه قرارا نهائيا قبل ٣٠ من سبتمبر سنة ١٩٧١ تاريخ العمل بالقانون .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن القرار المطعون فيه صدر فى ١٦ من فبراير سنة ١٩٧١ ، أى قبل صدور القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه ، وقد صدق عليه مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى ٢٨ سبتمبر سنة ١٩٧١ أى قبل العمل بذلك القرار بقانون فى ٣٠ سبتمبر سنة ١٩٧١ ، وبذلك يكون قد تخلف فى شأن القرار المطعون فيه شرط من الشروط التى أوجبها القانون فى مادته المذكورة لجواز الطعن فى القرارات الصادرة قبله وهو صدور قرار نهائى فى شأنه من مجلس ادارة الهيئة ، ومن ثم يكون من غير الجائز نظر الطعن فيه ويتعين الحكم بذلك .

ومن حيث أنه لا يؤثر فى النتيجة المتقدمة ما يقول به الحاضر عن الطاعنين من أن قرار مجلس الادارة المشار اليه لم يصبح نهائيا بعد طالما أنه لم يعتمد من وزير الاصلاح الزراعى عملا بالقرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ الصادر بتنظيم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ذلك أن المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ وقبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ يجرى نصها كالتالى « .. تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير العدل تكون له الرياسة .. وتكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون ويكون القرار الذى يصدره مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باعتماد الاستيلاء بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء ، واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء الصادرة من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، واستثناء من أحكام قانون نظام القضاء يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القانون .. » وقد تضمنت المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ الآتى « وفضلا عن النص على اللجان التى سبق ذكرها فقد رؤى النص على انشاء اللجنة المختصة بتحقيق الاقرارات وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها ، وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام القانون » .

ونظرا لأهميتها خلع عليها صفة قضائية وحددت طريقة تشكيلها ليكفل لذوى الشأن من الضمانات ما يكفله لهم القضاء العادى فى هذا النوع من المسائل ، فيتم بذلك التوفيق بين مصالح الأفراد من جهة ومصلحة الدولة فى سرعة البت فى مسائل ملكية الأراضى المستولى عليها تحت اشراف اللجنة العليا ، وقد رؤى فى التعديل ايضا انه بعد أن يكفل للافراد ما يكفى من الضمانات فى تشكيل اللجان الخاصة من

ضرورة اعتماد قراراتها جميعا من اللجنة العليا يصبح من الضرورى تصفية الموقف الناشىء من تنفيذ الاستيلاء نهائيا بقرار قاطع تصدره اللجنة العليا « التى حل محلها مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى » تعتمد أو تعدل به قرار الاستيلاء المؤقت الذى سبق صدوره منها بناء على الاقرار المقدم من المالك وتحت مسئوليته ، ولا تتم هذه التصفية على النحو المرغوب فيه الا اذا جعل قرار الاستيلاء النهائى الصادر بعد تحقيق اللجان المشار اليها قاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والمستفاد من نص المادة ١٣ مكررا والمذكرة الايضاحية المشار اليها أنه لا جدال فى أن اللجنة القضائية هى الجهة الوحيدة صاحبة الفصل فى النزاع حول تحديد ما يجب الاستيلاء عليه من الأطيان اعمالا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى ، وانه لا جدال أيضا فى أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هو المختص دون سواه بالتصديق على القرارات الصادرة من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وله عند عرض الأمر عليه اعتماد أو تعديل قرار الاستيلاء المؤقت الذى سبق صدوره منها بناء على الاقرار المقدم من المالك وتحت مسئوليته ، وانه متى تم التصديق من مجلس ادارة الهيئة على قرارات اللجنة القضائية فان هذا التصديق يعتبر بحكم القانون قاطعا لكل نزع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء ، أما ما ورد فى المادة ١١ من القرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه من أن رئيس مجلس الادارة يبلغ قرارات المجلس الى الوزير لاعتمادها فانه لا يلغى نصا تشريعيا ورد فى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وهو أعلى منه مرتبة ، أن هذا القرار يفسر على أن اعتماد الوزير لقرارات مجلس الادارة انما يتناول القرارات التى لم ينص القانون على أن سلطة المجلس فيها نهائية وقاطعة ، اذ من المقرر أن العبرة فى نهائية القرار الادارى هو صدوره من سلطة ادارية تملك حق اصداره دون حاجة الى تصديق سلطة ادارية أعلى ، واذا كانت قرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى المشار اليها على ما سلف ايضاحه ليست قرارات مبتدأة بل هى قرارات بالتصديق

بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية ، فليس هناك موجب والحالة هذه لأن يتطلب الشارع أن يلحق هـذا التصـديق بتصـديق آخـر .

(طعن ٥٠ لسـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/٤/١٣)

قاعـدة رقـم (٢٣٤)

المبـــدأ :

القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى قرارات اللجـان القضـائية للاصلاح الزراعى الصادرة قبل العمل به فيما يتعلق بتطبيق احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ — يخرج عن نطاق تطبيق القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ قرارات اللجـان القضائية الصـادرة قبل العمل به فى شأن المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ — الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

ملخص الحـكم :

ان القـرار المطعون فيه يتعلق بمنازعة عن مسـاحة ٢١ س ٨ ط مبـاعة بموجب عقد بيع عرفى مؤرخ ١٩٦١/٤/٢ صـادر من البائعة السـيدة/ . . . . . اليونانية الأصل الى الطاعن واستولى على هذه المسـاحة بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

ومن حيث ان القرار المطعون فيه صدر بتاريخ ١٩٦٨/١٢/٢٤ فى ظل العمل بأحكام الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقـم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قبل تعديلها بالقانون ٦٩ لسـنة ١٩٧١ والتى كانت تقضى بأنه استثناء من أحكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجـوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات تلك اللجنة أو التعويض عنها

ومن حيث ان المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ التى قررت أحكاما خاصة للطعن فى القرارات السـابق صـدورها مـن اللجان القضائية قبل العمل بأحكام هـذا القـانون ولم يشـمل النص

القرارات السابق صدورها فى شأن المنازعات الخاصة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، واقتصر مجال الطعن فى القرارات السابقة على ما صدر منها متعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن المحكمة الدستورية العليا قد تصدت فى حكمها الصادر بجلسة أول ابريل سنة ١٩٧٨ فى الدعوى رقم ٩ لسنة ٧ القضائية « دستورية » بأن ما ينعياه المدعيان على نص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ غير قائم على أساس سليم ذلك أن هذا النص لا ينطوى على مصادرة لحق التقاضى الذى كفله الدستور فى المادة ٦٨ منه ...

ومن حيث انه متى استبان ماسلف فانه يتعين الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

(طعن ٦٥ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٩/١/٢)

تعليـق :

تصدت المحكمة الدستورية العليا فى الدعوى رقم ٩ لسنة ٧ قضائية عليا (دستورية) بجلسة أول ابريل ١٩٧٨ للطعن بعدم دستوريةالفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٧ بحظر تملك الأجانب الأراضى الزراعية وما فى حكمها فقضت بأن هذا النص لاينطوى على مصادرة لحق التقاضى الذى كفلته المادة ٦٨ من الدستور ولا ينطوى على تحصين لقرار ادارى من رقابة القضاء . واستندت المحكمة الدستورية العليا فى ذلك الى أن هذه الفقرة كانت تنص قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أن « تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون . واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات تلك اللجان أو التعويض عنها » .

ومن حيث أن مبنى الطعن بعدم دستورية الفقرة الثانية من المادة التاسعة المشار اليها أنها تخالف أحكام المادة ٦٨ من الدستور لأن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ، لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى يجوز حظر الطعن فى قراراتها الادارية .

ومن حيث أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى تشكل وفقا لحكم المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ برئاسة مستشار من المحاكم وعضو بمجلس الدولة ومندوب عن اللجنة العليا للاصلاح الزراعى وآخر عن الشهر العقارى وثالث عن مصلحة المساحة . كما نصت المادة ١٣ مكررا المشار اليها على أن تبين اللائحة التنفيذية الاجراءات التى تتبع فى رفع المنازعات أمام اللجنة القضائية وكيفية الفصل فيها . وتنص المادة ٢٧ من هذه اللائحة معدلة بقرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٣ لسنة ١٩٥٧ على أن « تقوم اللجنة القضائية — فى حالة المنازعة — بتحقيق الاقرارات وفحص الملكية والحقوق العينية واجراءات التوزيع ولها فى سبيل ذلك تطبيق المستندات وسماع اقوال من ترى لزوما لسماع اقوالهم وتكليف المستولى لديهم أو من وزعت الأرض عليهم وغيرهم من ذوى الشأن الحضور أمامها لابداء ملاحظاتهم وتقديم ما تطلبه منهم من بيانات أو مستندات ويكون التكليف بكتاب موصى عليه بعلم وصول قبل الجلسة بأسبوع على الأقل ، ولذوى الشأن أن يحضروا أمام اللجنة بأنفسهم أو ينيبوا عنهم محاميا فى الحضور ... ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحا الا بحضور جميع أعضائها وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة وتكون مسببة » .

وقد جاء بالمذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى أنه « نظرا لأهميتها خلع عليها صفة قضائية وحددت طريقة تشكيلها لتكفل لذوى الشأن من الضمانات ما يكفله لهم القضاء العادى ... » .

ومن حيث أنه يستفاد من النصوص المتقدمة ومن المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ المشار اليه وحسبما استقر عليه قضاء هذه المحكمة أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى جهة خصها المشرع بالفصل فى المنازعات الناشئة من تطبيق القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها وذلك باتباع أجراءات قضائية لها كافة سمات اجراءات التقاضى وضماناته . ومن ثم فقراراتها تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائية ليست قرارات ادارية ويكون ما ينعاه المدعيان على نص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ غير قائم على أساس سليم ، ذلك أن هذا النص لا ينطوى على مصادرة لحق التقاضى الذى كلفه الدستور فى المادة ٦٨ منه فقد عهد هذا القانون الى جهة قضائية بالاختصاص بالفصل فى منازعات تطبيق أحكامه وتلك الجهة هى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ، كما أن النص المذكور لا ينطوى على تحصين لقرار ادارى من رقابة القضاء بالمخالفة لذات حكم المادة ٦٨ من الدستور لأن ما يصدر عن اللجنة ليس قرارا اداريا وانما هو حكم صادر من جهة قضاء مختصة بالفصل فى خصومة كاشف لوجه الحق فيها بعد اتخاذ الاجراءات القضائية التى تكفل سلامة التقاضى .

قاعدة رقم (٢٣٥)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى فى المنازعات المتعلقة بالقوانين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لسنة ١٩٦٣ — القرارات الصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ يحكمها قاعدتان : الأولى — يجوز الطعن فى القرارات الصادرة فى المنازعات المتعلقة بالقانونين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذا لم تكن قد أصبحت نهائية ، والثانية — عدم جواز الطعن فى القرارات المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — أساس ذلك : القرارات الصادرة من اللجان فى منازعات

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكون نهائية بمجرد صدورها دون حاجة للتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة — الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ اذ فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المتعلقة بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ . ونص فى المادة السادسة منه على انه « يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى .

٢ — الا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون . مفاد ذلك انه بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أجاز المشرع الطعن فيها بشروط من بينها أن تكون صادرة فى منازعة تتعلق بتطبيق أحكام القانونين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذا لم تكن قد أصبحت نهائية ، الا انه اغفل ذكر القرارات الصادرة فى المنازعات المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قبل العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ كما لم يورد بشأنها نصا مماثلا ومن ثم تظل تلك القرارات محصنة ويكون من غير الجائز الطعن فيها . أما ما نصت عليه المادة ٤ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ من أن يستبدل بنص الفقرة الثانية من المادة ٩ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ النص الآتى : « ويكون الطعن فى قرارات هذه اللجنة على النحو الموضح فى الفقرة الأخيرة

من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٣ المشار اليه » فان المقصود به أن يطبق بأثر حال ومباشر على القرارات التى تصدر مستقبلا من اللجان القضائية فى شأن منازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ومرد المغايرة فى الحكم بين هذين النوعين من القرارات هو أن قرارات اللجان القضائية الصادرة فى منازعات القانونين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لم تكن قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس الادارة فى حين ان القرارات الصادرة من اللجنة فى منازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكون نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى التصديق عليها من مجلس الادارة ولم يشأ المشرع أن يفتح باب الطعن أمام القرارات التى أصبحت نهائية قبل صدوره .

ومن حيث أنه انزالا لحكم ما تقدم فان القرار المطعون فيه وقد صدر فى منازعة تتعلق بتطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وكان صدوره فى ١٨ من يناير سنة ١٩٦٩ أى فى تاريخ سابق على العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فانه يكون من غير الجائز الطعن فيهما ويتعين الحكم بذلك والزام الطاعن المصروفات .

(طعن ٦٤٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/١١/٢٩)

قاعدة رقم (٢٣٦)

المبدأ :

نص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بعدم جواز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى أو التعويض عنها — اذا كان القرار المطعون فيه قد صدر فى ظل تنظيم قانونى يضفى عليه صفة نهائية تجعله غير قابل للطعن أمام أية جهة قضائية يظل لهذا القرار حجيته وحصانته التى تحول دون الطعن فيه — لا ينال من ذلك ما استحدثه القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذى فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى التى تصدر منذ العمل بهذا القانون — القاعدة فى القوانين المنشئة أو الملغية لطريق من طرق الطعن

فى الاحكام انها لا تسرى الا على ما يصـــدر من احكام بعـــد تاريخ العمل بها دون ما صـــدر من احكام قبل تاريخ نفاذها .

ملخص الحـــكم :

ان قرار اللجنة القضـــائية للاصلاح الزراعى المطعون فيه صـــدر بتاريخ ٢٥ من فبراير سنة ١٩٦٥ — اى فى ظل القانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ قبل تعديله بالقـــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — وقت ان كانت تنص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من ذلك القانون على انه « لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات تلك اللجنة أو التعويض عنها .. » ومن ثم يكون القرار المطعون فيه — بحسبانه قرارا قضائيا — قد صـــدر فى ظل تنظيم قانونى يضفى عليه صفة نهائية تجعله غير قابل للطعن فيه أمام اية جهة قضـــائية ويظل لهذا القرار حجيته وحصانته التى تحـــول دون الطعن فيه ودون أن يؤثر فيها أو ينال منها ما استحدثه القـــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ من فتح باب الطعن امام المحكمة الادارية العليـــا فى قرارات اللجان القضـــائية للاصلاح الزراعى التى تصدر منذ العمل بهذا القانون . وذلك اعمالا للقواعد العـــامة فى شأن تحديد المجـــال الزمنى للقوانين المنظمة لطرق الطعن فى الأحكام والتى تقضى بأن القوانين المنشئة « أو الملغية » لطريق من طرق الطعن فى الأحكام لا تسرى الا على ما يصدر من أحكام بعد تاريخ العمل بها دون ما صدر من أحكام قبل تاريخ نفاذها ، بل ستبقى هذه الأحكام خاضعة للتنظيم القانونى القـــديم التى صـــدرت فى ظله « الفقرة الثالثة من المادة الأولى من قانون المرافعات » .

(طعن ٥٢٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٨/٥/١٦)

قاعـــدة رقـــم (٢٣٧)

المبـــدأ :

القانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى القرارات الصـــادرة من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى فى شأن المنازعات المتعلقة بالقوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ — سريان القاعدة المتقدمة بأثر مباشرة على قرارات اللجان القضائية الصـــادرة بعـــد العمل بالقـــانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ فى

١٩٧١/٩/٣٠ — اســاس ذلك : قــاعدة الأثر المبــاشر للقــانون — القرارات الصادرة قبــل العمل بالقانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ تحكمها. قاعدتان :

الأولى : جواز الطعن خلال ميعاد الستين يوما فى القرارات الصادرة من اللجــان والمتعلقــة بالقانونين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذا لم تكن قد اصبحت نهائية ٠

الثانية : عدم جواز الطعن فى القرارات الصادرة من هذه اللجان والمتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ٠

اساس ذلك : القــرارات الصــادرة من اللجــان القضــائية فى منازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكون نهائية بمجرد صــدورها دون حاجة للتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة — الحكم بعد جواز الطعن ٠

ملخص الحــكم :

المادة (٤) من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعــديل بعض احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها تقضى بأن يستبدل بنص المادة (٩) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه النص الآتى « ويكون الطعن فى قرارات هــذه اللجنة على النحو الموضح فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » ونصت الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا المذكورة المعــدلة بموجب المــادة الثانية من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على انه « يجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (١) من البند (١) من الفقرة الثالثة » وقد تضمن هذان الحكمان تعديلا للأحكام التى كانت سارية قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فيما يتعلق بقرارات اللجان القضائية اذ كانت تقضى هذه الأحكام بأن قرارات اللجان القضائية الصادرة فى المنازعات الخاصة بملكية الأراضى المستولى عليها طبقا لقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لاتصبح نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة

للاصلاح الزراعى ، أما قرارات اللجان القضائية الصادرة فى المنازعات الخاصة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فانها تكون نهائية بمجرد صدورها دون حاجة لعرضها على مجلس الادارة للتصديق عليها دون جواز الطعن فيها أمام اى جهة من جهات القضاء ، وفى ذلك كانت المادة (٩) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ تنص على ان تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات أو التعويض عنها وبذلك فان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قد فتح بموجب المادتين (٢ ، ٤) منه مجال الطعن فى قرارات اللجان القضائية الصادرة فى المنازعات المتعلقة بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أمام المحكمة الادارية العليا ويسرى هذا الحكم بأثر مباشر على قرارات اللجان الصادرة بعد العمل فى ١٩٧١/٩/٣٠ وذلك طبقا لنص المادة (٧) من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ التى تقضى بالعمل بأحكامه فيما عدا المادة الأولى من تاريخ نشره ، أما قرارات اللجان الصادرة قبل العمل بهذا القانون ، فقد أفرد لها القانون حكما خاصا فى المادة السادسة التى تقضى على أنه « يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك بتوافر الشروط الآتية : ١ — ان يكون القرار قد صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى . (٢) ألا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى (٣) ان يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون » ويبين من هذا النص انه لم يتضمن حكما مماثلا

يقضى بفتح الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فى المنازعات المتعلقة بتطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فى شأن المنازعات المتعلقة بتطبيق القانونين رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ورقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وسبب المغايرة فى الحكم بين هذين النوعين من القرارات ان قرارات اللجنة القضائية الصادرة فى منازعات الاصلاح الزراعى لم تكن قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس الادارة ، فى حين ان القرارات الصادرة من اللجنة فى المنازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فهى نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى التصديق عليها من مجلس الادارة ، ولم يشأ القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أن يفتح باب الطعن بالنسبة للقرارات التى أصبحت نهائية قبل صدوره سواء كانت صادرة بالتطبيق للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو التى صدرت بالتطبيق للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ التى تم التصديق عليها من مجلس الادارة .

ومن حث أنه على مقتضى ما تقدم فان أحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ التى أجازت الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى بالنسبة للمنازعات المتعلقة بتطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ انما تسرى بالنسبة للقرارات الصادرة بعد العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المذكور فى ١٩٧١/٩/٣٠ أخذا بقاعدة الأثر المباشر للقانون ، ولا يجوز الطعن فى هذه القرارات اذا كانت صادرة قبل العمل بهذا القانون . واذا كان القرار المطعون فيه قد صدر فى ١٩٧٠/١١/٥ قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ، فانه يتعين الحكم بعدم جواز الطعن فى هذا القرار والزام الطاعنين المصروفات عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٧٤٢ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٢/٢/٢٣)

(وبذات المعنى طعن ٦٤٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/١١/٢٩)

قاعــدة رقــم (٢٣٨)

المبـــــدأ :

المــادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ فتحت باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى القرارات الصادرة من اللجــان القضائية للاصــلاح الزراعى قبل العمل باحكامه ــ لم يشــمل القانون المشــار اليه القرارات السابق صدورها فى شان المنازعات الخاصــة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ــ اقتصر مجــال الطعن فى القــرارات السابقة على ما صدر منها متعلقا بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ ــ رفض المحكمة العليا الطعن بعدم دستورية هذا النص ــ القرارات الصادرة بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ محصنة ويكون من غير الجــائز الطعن عليهــا .

ملخص الحــكم :

ان المعترضين فى الاعتراض رقم ٣١٨ لســنة ١٩٦٧ كانا يطلبان الغاء الاستيلاء على المســاحة موضوع الاعتراض تطبيقا للقــانون ١٥ لســنة ١٩٦٣ فأصدرت اللجنة القضــائية قرارها فى ٢٨ من أكتــوبر ١٩٦٨ بقبول الاعتراض شكلا ورفضه موضوعا .

ومن حيث أن هذا القرار صدر فى ظل العمل بالمــادة التاسعة من القانون ١٥ لســنة ١٩٦٣ قبل تعديلها بالقانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ وكانت تقضى بأنه استثناء من أحكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضــائية لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات تلك اللجنة أو التعويض عنهــا .

ومن حيث أن المــادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ التى قررت أحكاما خاصة للطعن فى القرارات السابق صدورها من اللجــان القضــائية قبل العمل بأحــكام هذا القانون ولم يشمل النص القرارات السابق صدورها فى شأن المنازعات الخاصة بالقــانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ واقتصر مجال الطعن فى القرارات السابقة على ما صــدر منها

متعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ورفضت المحكمة العليا الطعن بعدم دستورية هذا النص . ومن ثم تظل القرارات الصادرة بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ مخصصة ويكون من غير الجائز الطعن فيها .

ومن حيث انه وقد صدر القرار المطعون فيه على هذا النحو فانه يكون قد أصاب صحيح حكم القانون ويكون الطعن غير مستند الى سبب صحيح متعينا الحكم برفضه والزام الطاعن المصروفات .

(طعن ١٠٢٧ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

(وبذات المعنى طعن ٦٤٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/١١/٢٩ وطعن ٥٢٨ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٧٨/٥/١٦)

قاعدة رقم (٢٣٩)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى — يجوز الطعن فى قرارات اللجان الصادرة قبل العمل به فى منازعات تطبيق القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بشروط معينة — قرارات اللجان القضائية المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ والصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — المشرع أراد تحصين تلك القرارات وحظر الطعن فيها — تعتبر تلك القرارات نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى تصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى — يقتصر الطعن بالنسبة لقرارات اللجان الصادرة فى شأن منازعات تطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ على تلك القرارات التى صدرت بعد العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فى ١٩٧١/٩/٣٠ .

ملخص الحكم :

ان نص المادتين ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ٩ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى

الزراعية — الذين يحكمان اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى شـأن نظر المنازعات المتعلقة بهذين القانونين — قد تعرضا للتعديل بالقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ — فكان نص المـادة ١٣ مكررا يقضى قبل تعديله بهذا القانون بأن تشـكل لجنة قضائية أو أكثر تكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاسـتيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون — وفى جميع الأحوال المتقدمة لا تقبل المنازعة بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار الصادر بالاستيلاء — وتبين اللائحة التنفيذية الاجراءات التى تتبع فى رفع المنازعات أمام اللجنة القضـائية وكيفية الفصل فيها — وكذلك البيانات التى تنشر فى الجريدة الرسمية عن قرارات الاستيلاء ويكون القـرار الذى تصدره اللجنة العليا باعتمـاد الاسـتيلاء بعد التحقيق والفحص بواسـطة اللجان المشـار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء .

واستثناء من أحكام مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء الصادرة من اللجنة العليـا للاصـلاح الزراعى — واستثناء من أحكام قانون نظام القضاء يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيـان المستولى عليهـا أو التى تكون محـلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القـانون — وتعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينيـة وكل منازعة من أولى الشـأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيـان المستولى عليها وتفصل فيها جهـات الاختصـاص وذلك مع مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيذية من اجراءات فى هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حدود ما يتم صرفه من التعويض — كما كان نص المـادة ٩ من القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ يقضى قبل تعديله بأن تختص اللجنة القضـائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون — واستثناء من أحكام قانونى مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات تلك اللجنة أو التعويض عنها — وبصدور القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ أصبح نص

المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى يقضى بأن تختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليها منها — وتبين اللائحة التنفيذية اجراءات التقاضى أمام اللجان القضائية ويتبع فيما لم يرد بشأنه فيها نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها .

واستثناء من أحكام قانون السلطة القضائية يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية ويجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند ١ من الفقرة الثالثة ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة وألا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار الا اذا أمرت دائرة فحص الطعون بذلك — وقضت المادة ١٣ مكرر (أ) المضافة بالقانون المذكور بأنه فيما عدا القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند أ من الفقرة الثالثة من المادة السابقة لا تكون القرارات الصادرة من اللجان المنصوص عليها فى المادة ١٣ والمادة ١٣ مكررا نهائية الا بغير التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى — وتحدد اللائحة التنفيذية الحالات التى يجب فيها استصدار قرار من مجلس الادارة باعتماد ما انتهت اليه أعمال اللجان المنصوص عليها فى المادتين ١٣ ، ١٣ مكررا وتعتبر الدولة مالكة للأراضى المستولى عليها المحددة فى قرار الاستيلاء النهائى وذلك اعتبارا من التاريخ المحدد للاستيلاء عليها فى قرار الاستيلاء الابتدائى — ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وبكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيان المستولى عليها وتفصل فيه جهات الاختصاص وذلك مع مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيذية من اجراءات فى هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حدود ما يتم صرفه من التعويض — ويصدر الوزير المختص بقرار منه اللائحة التنفيذية لهذا القانون — كما أصبح نص المادة ٩

من القـــانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ يقضى بعد تعديله بالقانون المذكور بأن تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصـــل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحـكام هذا القانون — ويكون الطعن فى قرارات هذه اللجنة على النحو الموضح فى الفقرة الأخيرة من المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المشـــار اليه — أى أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة خلال ســـتين يوما من تاريخ صـــدور القـــرار — وفقا للأوضـــاع والشروط المنصوص عليها فى قانون المجلس — ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القـــرار الا اذا أمرت دائرة فحص الطعون بذلك .

ومن حيث أن مفـــاد ما تقدم أن قرارات اللجـــان القضائية للاصـــلاح الزراعى الصـــادرة فى المنازعات الخاصة بملكية الأراضى المستولى عليها طبقا لقانون الاصـــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ لا تعتبر نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . أما قرارات اللجان القضائية الصادرة فى المنازعات المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ فأنها تعتبر نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى عرضها على مجلس الادارة للتصديق عليها ودون جواز الطعن فيها أمام أية جهة من جهات القضاء — وبذلك يكون القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قد فتح باب الطعن فى قرارات اللجـــان القضائية الصادرة فى منازعات قانون الاصـــلاح الزراعى الأول ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، والثانى ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ أمام المحكمة الادارية العليا — ويسرى هـــذا الحـــكم بأثر مباشر على قرارات اللجان الصـــادرة بعد العمل به فى ١٩٧١/٩/٣٠ وذلك طبقا لنص المـــادة السابعة من القانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ التى تقضى بالعمل به عدا المـــادة الأولى من تاريخ نشره . أما قرارات اللجان الصادرة قبل العمل بهـــذا القانون فقد أفرد لها القـــانون ٦٩ لســـنة ١٩٧١ حكما خاصا فى المـــادة السادسة منه — اذ قضت هذه المـــادة بأنه يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجـــان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المـــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ والصادرة قبل العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ بتوافر الشروط الآتية :

١ ـ أن يكون القرار قد صــدر فى أحد المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ المشــار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦٠ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى .

٢ ـ الا يكون القرار قد صــدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ ـ أن يتم الطعن فى القــرار خلال ستين يوما من تاريخ العمــل بأحكام هذا القــانون .

ويتضح من ذلك أن أهم هذه الشروط الا يكون القرار قد أصــبح نهائيا بالتصديق عليه من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . وعلى ذلك فما لم يكن القــرار قد أصبح نهائيا على الوجه المذكور فأنه يجوز الطعن فيه اذا توافرت باقى الشروط ـ أما قرارات اللجان القضائية المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ـ والصادرة قبل العمــل بالقــانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ فلم يرد لها فى هذا القــانون نصا مماثلا يفتح باب الطعن فيها أمام المحكمة الادارية العليا مما يؤكد أن الشارع أراد تحصين تلك القرارات وحظر الطعن فيها فأصبحت نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى التصديق عليها من مجلس الادارة اذ فى اباحة الطعن زعزعة للاجراءات التى تمت من جانب الاصــلاح الزراعى بعد صدور هــــذه القرارات وبذلك يقتصر الطعن بالنسبة للقرارات الصــادرة من اللجــان القضائية فى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام القانون ١٥ لســنة ١٩٦٣ ـ على تلك التى صدرت بعد العمل بالقــانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ فى ١٩٧١/٩/٣٠ أخذا بقاعدة الأثر المباشر للقانون .

ومن حيث أنه متى كان ذلك وكان الثابت من الأوراق ـ أن الطاعن سبق له أن قدم الأراضى رقم ٨٥٦ لســنة ١٩٦٣ الى اللجنــة القضــائية للاصــلاح الزراعى فى ١٩٦٤/٦/١٧ واختصــم فيه الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى طالبا الاعتداد بعقد البيــع المؤرخ ١٩٦٠/١٠/١٨ موضــوع النزاع ـ وأن اللجنة القضائية للاصــلاح الزراعى قضت فيه بجلســة ١٩٦٥/٦/٢١ بقبوله شــكلا ورفضه موضوعا وأيلولة ملكيــة الأرض محل التصرف للدولة فهو بهذه المثابة قد صدر قبل صــدور القانون

رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ والعمـل به ـ ومن ثم يكون حصينا عن الطعن فيه بالالغاء أو وقف التنفيـذ .

(طعن ٢٧٦ لسـنة ٢٤ ق ـ جلسة ١٩٨١/٥/١٩)

تعليـق :

يراجع حكم المحكمة الدستورية العليـا فى الطعن رقم ٩ لسـنة ٧ قضـائية عليا (دسـتورية) الصـادرة بجلسة ١٩٧٨/٤/١ سـالف الاشارة اليه . وقد اسـتطردت فى حكمها هذا الى أنه عن الطعن بعدم دسـتورية الشرط الأول المنصوص عليه فى المـادة السـادسة من القـانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ ، فان هـذه المـادة تنص على أنه « يجوز لأطراف النـزاع الطعن فى قرارات اللجـان القضـائية المنصـوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المـادة ١٣ مكررا من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المشـار اليها والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القـانون ، وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ ـ أن يكون القـرار قد صـدر فى احدى المنازعات المتعلقـة بتطبيـق أحـكام المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المشـار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحـكام قانـون الاصلاح الزراعى .

٢ ـ أن لا يكـون القرار قد صـدر فى شـأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى . . . . .

ومن حيث أن المدعيين ينعيان على هذا النص أنه حـين أغفـل جـواز الطعن فى القـرارات الصـادرة ـ قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ ـ من اللجـان القضـائية للاصـلاح الزراعى فى المنازعات الناشـئة عن تطبيق القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ بينما نص على جواز الطعن فى القرارات الصادرة من ذات اللجـان ، فى شـأن المنازعات الناشـئة عن تطبيق القانون ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ والقانون ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ فانه يكون قد خالف الدسـتور وأهدر مبـدأ المسـاواة

وتكوفؤ الفرص بين المواطنين اذ أجـاز للبعض الطعن فى بعض قرارات اللجان القضائية وحظره فى البعض الآخر .

ومن حيث أن المســاواة التى يكلفها الدستور فى المـادة ٤٠ منــه حسـبما استقر عليه قضاء هذه المحكمة هى المساواة بين من تتماثل ظروفهم ومراكزهم القانونية فهى ليست مساواة حسابية بين المواطنين . ذلك أن المشرع يملك بسلطته التقديرية لمقتضيات الصـالح العام وضع شروط تحدد بها المراكز القانونية التى يتســاوى فيها الأفراد أمام القانون .

ومن حيث أن الشروط التى حددتها المـادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ لجواز الطعن الذى نصت عليها ومنها الشرط الأول المطعون بعد دستوريته هى شروط عامة مجردة خالية من التخصـيص بالمعنى المتقدم ومن ثم فانها لا تخـل بمبـدأ المســاواة كما رســمه الدستور . ولا يعتبر عدم اجازة الطعـن فى القرارات الصادرة من اللجان القضـائية قبل العمل بالقـانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ فى المنـازعات الخاصة بالقـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ اخلالا بهذه المسـاواة بين المواطنين الذين صـدرت هذه القرارات فى اعتراضاتهم والمواطنين الآخرين الذين صـدرت قرارات اللجـان فى المنازعات الخاصة بتطبيـق قانون الاصـلاح الزراعى فى شـأنهم ، لاختلاف الطائفة الأولى عن الطـائفة الثانية فى ظروفها ومراكزها القانونية خاصة فيما يتعلق بأن القـرارات الصادرة للطائفة الأولى التى لم يجز القانون ٦٩ لسـنة ١٩٧١ الطعن فيها كانت عند صـدور هذا القانون نهائية واستقرت بها أوضاعهم القـانونية دون الحاجة للتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصـــلاح الزراعى وذلك طبقـا لأحكام القـانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ فى حين ان القرارات الصـادرة للطائفة الثانية لم تكن نهـائية لعدم تصديق مجلس ادارة الهيئـة العـامة للاصــلاح الزراعى عليهـا وفقـا لأحـكام القـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ ومن ثم لم تكن قد استقرت بها أوضاعهم القـانونية .

ومن حيث أن النص فى أحد القـوانين على حق الطعن فى طائفة من الأحـكام التى تصدرها احدى جهات القضـاء لا يستوجب دستوريا أو

اخـذا بمبدأ المسـاواة أو تكافؤ الفرص اتاحة ذات الحق بالنسـبة الى أحكام أخـرى تصدرها تلك الجهة القضائية ذلك أن تنظيم القضـاء وتنظيم الطعون فى الأحكام ، وجعل التقاضى على درجـة واحـدة فى بعض المنـازعات وعلى درجتين فى منـازعات أخـرى ، أمـر يدخل فى تقـدير الشـارع مراعاة لظـروف المنـازعات التى تختلف كثيرا عن بعضـها البعـض وتحقيقا للصـالح العـام دون تعقيب عليـه من هذه المحكمة .

ومن حيث انه يخلص مما تقدم ان الشرط الأول الذى نصت عليـه المـادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ لا ينطوى على اخلال بمبـدأ تكافؤ الفرص او بمبـدأ المساواة الذى كفله الدسـتور وتكون الدعوى بشـقيها غير قائمة على اسـاس سليم ويتعين لذلك رفضـها ومصادرة الكفالة والزام المدعيين المصروفات .

قاعـدة رقـم (٢٤٠)

المبـــدأ :

المشرع اناط باللجنة العليـا للاصـلاح الزراعى ومن بعدها مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى سلطة البت فى الادعاء ببـور الأرض ــ بصـدور القانون رقم ٨٤ لسـنة ١٩٦٣ أنهى المشرع اختصاص مجلس ادارة الهيئة فى تقرير بور الأرض اعتبارا من آخر ديسـمبر سنة ١٩٦٤ دون ان يسـند هذا الاختصـاص الى جهة أخرى ــ للمحكمة الادارية العليا وقد أصبحت الجهة المختصة قانونا بالفصـل فيما يدور حول صحة الاسـتيلاء ان تتصـدى للفصل فى بور الأرض توطئة للفصل فى صـحة أو عدم صحة قرار الاستيلاء موضوع النزاع .

ملخص الحـكم :

ان الشـارع قد ناط باللجنـة العليا للاصـلاح الزراعى وحدها ومن بعدها مجلس ادارة الهيئة البت فى الادعاء ببور الأرض ــ بقـرار قاطع لكل نزاع غير قابل للطعن فيه ــ على انه وان كان الشارع قد بين باللائحة التنفيـذية للقانون كيفية قيـام اللجان المختصة بعملها وما يجب

عليها أن تستظهره من بيانات عن الأرض حتى يمكن اصدار القرار بشأنها والزام الهيئة باخطار المالك بالقرار خلال مدة معينة ورتب عدم قيامه بالتظلم من هذا القرار خلال مدة معينة سقوط حقه فيما ادعاه .

الا أنه لم ينظم عملية الادعاء ببور الأرض وتركها دون تحديد ميعاد يتعين تقديم الادعاء به الى الهيئة بحيث يسقط حق المالك اذا لم يتقدم بادعائه خلالها ، وكل ما فعله الشارع هو استكمال التنظيم فى هذا الشأن بأن اصدر القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ الذى نصت المادة الأولى منه على أن يستمر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى نظر اعتراضات الأرض البور المقدمة من الملاك وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على أن يخطر المجلس الملاك بقراراته النهائية خلال مدة تنتهى فى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ — ونصت المادة الثانية منه على انه على الملاك المعترضين تقديم المستندات اللازمة للفصل فى الاعتراضات المقدمة منهم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر هذا القانون والا سقط حقهم نهائيا فى هذه الاعتراضات . ونصت المادة الثالثة على أن ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من أول يناير سنة ١٩٦١ . وبذلك يكون الشارع قد انهى اختصاص مجلس الادارة فى تقرير بور الأرض فى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ دون أن يسند هذا الاختصاص الى الجهة الأخرى بعد حلول هذا التاريخ . ومن ثم فانه يحق لهذه المحكمة وقد اصبحت الجهة المختصة قانونا بالفصل فيما يدور من نزاع حول صحة الاستيلاء فى الطعون المقدمة اليها طبقا لأحكام القانون أن تتصدى للفصل فى بور الأرض توطئة للفصل فى صحة أو عدم صحة قرار الاستيلاء موضوع النزاع وبذلك فان الشارع لم يضع جزاء على تخلف المالك أو ذو الشأن عن تقديم الاعتراض ببور الأرض وبالتالى فلا يحتج الطاعنين بأن البائع لهما . . . . . . ومن قبله والده لم يتخذ أى اجراء نحو الادعاء ببور الأرض ومن ثم يكون لهذه المحكمة أن تتصدى للفصل فى بور الأرض موضوع النزاع .

ومن حيث انه للاعتداد بالتصرف على أساس أن الأرض من الأراضى البور وفقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى ألزم أولا أن يثبت صحة هذا الوصف وذلك يتوقف على أمور كثيرة عددتها المادة ١٥ من

اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى أوجبت على اللجنة المختصة باستظهارها . منها موضع الأرض وطبيعتها وتسلسل ملكيتها وموعد تقرير منحة الرى وامكان الصرف ان كان ضروريا وتاريخ أول زرعة استصلاحية وضريبة الأطيان وتسلسلها ومتوسط غلة الفدان حاليا وفى الاعوام السابقة . وحالة الزراعة القائمة على الأرض ومتوسط عمر الأشجار ان وجدت والايجارات الزراعية عن السنوات السابقة وغير ذلك واجازت اللجنة أن تستعين فى تحرى هذه البيانات بالاطلاع على دفاتر ذوى الشأن وسماع اقوالهم وأقوال رجال الحكومة المحليين وغير ذلك من الوسائل . ثانيا : كما يلزم أن يكون التصرف قد تم خلال المدة التى حددها القانون فى المادة الثانية منه .

ومن حيث أنه يبين من الاطلاع على تقرير الخبير الذى انتدبته اللجنة القضائية فى الاعتراض رقم ٧٤٢ لسنة ١٩٦٧ والذى تأخذ به هذه المحكمة وترى فيما استظهره من بيانات عن الأرض موضوع النزاع — القضاء عن احالة الموضوع على خبير آخر — أن الأرض موضوع الاعتراض كانت أرض زراعية وليست ارض بور وقت العمل بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — ومن ثم تخضع للأحكام السابق تفصيلها — وبالتالى ينهار السببين الأول والثانى من اسباب الطعن ويصبح الطعن لا سند له من القانون متعينا القضاء برفضه .

(طعن ٧٩٠ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٩/١/٢)

قاعدة رقم (٢٤١)

المبدأ :

القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ فى شأن الاعتراضات ببور الأرض المقدمة من المستولى لديهم الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى — المادة الأولى من القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ خولت مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الاختصاص فى اصدار قرارات ببور الأرض من عدمه خلال مدة اقصاها آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ — للمحكمة بعد انتهاء هذه المدة وهى تتصدى للفصل فيما يدور من نزاع

حول صحة قرارات الاستيلاء أن تتصدى للفصل فى بور الأرض من عدمه توطئة للفصل فى قرار الاستيلاء .

ملخص الحكم :

ان المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ كانت تنص قبل تعديلها بالقانونين رقمى ٢٤ لسنة ١٩٥٨ و١٢٧ لسنة ١٩٦١ وقبل استبدالها بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على أنه « لا يجوز لأى شخص أن يتملك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان . وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » .

وكان نص البند (ب) من المادة الثانية من المرسوم بقانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ يقضى بأنه يجوز للأفراد أن يمتلكوا أكثر من مائتى فدان من الأراضى البور والأراضى الصحراوية لاستصلاحها وتعتبر هذه الأراضى زراعية فيسرى عليها حكم المادة الأولى عند انقضاء خمس وعشرين سنة من تاريخ الترخيص فى الرى من مياه النيل أو الآبار الارتوازية ويستولى عندئذ لدى المالك على ما يجاوز مائتى فدان نظير الترخيص المنصوص عليه فى المادة ٥ وذلك كله مع عدم الاخلال بجواز التصرف فى هذه الأراضى قبل انقضاء المدة المشار اليها . ويصدر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قرارا فى شأن الادعاء ببور الأرض يعلن الى ذوى الشأن بالطريق الادارى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اصداره ، ولهم أن يتظلموا منه الى مجلس الادارة راسا خلال ثلاثين يوما من تاريخ اعلانهم ويكون قرار المجلس الذى يصدره بعد فوات هذا الميعاد نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى شأن الادعاء ببور الأرض وفى الاستيلاء المترتب على ذلك . واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة وقانون نظام القضاء لا يجوز طلب الغاء القرار المذكور او وقف تنفيذه أو التعويض عنه .

ولما صدر القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٥٨ (بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧) قضى بأنه على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن يصدر قراره النهائى فى شأن الادعاء ببور

الأرض ويخطر به المالك خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون . ثم صـــدر القانون ٣٤ لسنة ١٩٦٠ (بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧) وقضى بأنه على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن يصدر قراره النهائى فى شأن الادعاء ببور الأرض ويخطر به المـــالك خلال مدة تنتهى فى آخر ديسمبر ســـنة ١٩٦٠ . وأخيرا صدر القـــانون رقم ٨٤ لســـنة ١٩٦٣ فى شأن الاعتراضات ببور الأرض المقـــدمة من المستولى لديهم الى الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى ، ونصت المـــادة الأولى منه على أنه « يســـتمر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى نظر اعتراضات البور المقدمة من الملاك وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المشار اليه على أن يخطر المجلس الملاك بقراراته النهائية خلال مدة تنتهى فى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ » ونصت المـــادة الثانية منه على أنه « على الملاك المعترضين تقـــديم المســـتندات اللازمة للفصـــل فى الاعتراضات المقدمة منهم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر هذا القانون والا سقط حقهم نهائيا فى هذه الاعتراضات » . ونصـــت المادة الثالثة منه عن أن ينشر هذا القانون فى الجـــريدة الرسمية ويعمل به من أول ينـــاير سنة ١٩٦١ — هذا وقد نشر القـــانون فى الجريدة الرسمية فى ١٩٦٣/٨/١٢ .

ومن حيث أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى قـــد قـــرر بور مســـاحة ١٢ س ، ١٥ ط ، ٥٣ ف بمقتضى قراريه الصادرين فى ١٩٥٨/١٠/٧ و١٩٥٩/١٠/١٣ ، ولم يصدر المجلس اى قرار آخر تم ابلاغه الى المـــالك . . . . فى شأن باقى مساحة ١٢ و ٢١٦ فدان (وقدر هذا الباقى ١٢ و٢٠ و١٦٢ فـــدان) باعتباره بورا من عدمه — ذلك رغم ما هو ثابت بتقرير الخبير المـــؤرخ ١٩٧٠/٤/٢٩ من انه يتبين له من الرجوع الى الأوراق الخاصة بالاستيلاء ان . . . . . . المعترض قد طلب هو ووكيله من الاصـــلاح الزراعى اعتبـــار جملة الأطيان التى اشتراها من مصلحة الأمـــلاك وقدرها ١٢ و٢١٦ فـــدان من الأراضى البور لأنها أرض بور صحراوية غير مقررة الرى (ص ٧ من التقـــرير) . ولمـــا كانت أحكام القانون رقم ٨٤ لســـنة ١٩٦٣ لا ترتب سقوط حق المعترض فى اعتراضه المقدم الا فى حالة واحدة هى تخلف المعترض عن تقـــديم المستندات اللازمة للفصل فى اعتراضه خلال المهـــلة التى حددتها المـــادة

الثانية من هذا القـــانون ، وبالتالى يكون غير صـحيح ما ذهبت اليــه الهيئة فى دفاعها من أن المعترض قد سقط حقه نهائيا فى اعتراضه لعدم تقديمه طلبا جديدا باعتراضه خلال المهلة التى حددها ذلك القــانون . واذا كان الثابت انه لم ينسب الى المــالك . . . . . . المعترض حصول اى تخلف منه فى تقديم المستندات اللازمة للفصـــل فى مســاحة ١٦٢ فــدان وكســـور المشـــار اليها خلال المهلة التى حددتها المــادة الثانية من القانون ٨٤ لســـنة ١٩٦٣ فضــلا على أن المستفاد من الأوراق أن المعترض تدم بالفعل مستنداته بدليل حصـــول الفصل من مجلس الادارة ببـــور مساحة ١ و١٥ و٥٣ فــدان ، ومن ثم يكون حقــه فى الاعتراض ببـــور هذه المســاحة لا يزال قائما حتى الآن . ولمـــا كان اختصاص مجلس الادارة فى اصــدار قراراته ببور الأرض من عدمه قد انتهى نهــائيا فى آخــر ديسمبر سنة ١٩٦٤ عملا بنص المــادة الأولى من ذلك القــانون ، ولم يســند المشرع هذا الاختصاص الى اى جهة أخرى بعد حلول التــاريخ المذكور ومن ثم فانه يحق لهذه المحكمة وقد أصبحت الجهـــة المختصـــة قانونا بالفصل فيما يدور من نزاع حول صــحة الاستيلاء فى الطعـــون المقدمة اليها طبقا لأحكام القــانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ أن تتصـــدى أولا للفصـــل فى بور الأرض بالنسبة للمســاحة ١٦٢ فـــدان وكسور التى سبق ان طلب المالك المذكور الاعتداد ببورها وذلك توطئة للفصل فى صحة أو عدم صحة قرار الاستيلاء موضوع النزاع .

ومن حيث أن المحكمة ترى الأخذ بما انتهى اليه الخبير فى تقـــريره المؤرخ ١٩٧٠/٤/٢٩ والذى جــاء به من أن هذه المســاحة أرض بور كذلك لأن جميع المساحة وقدرها ١٢ و٢١٦ لم تكن مقررة الـــرى حتى سنة ١٩٥٧ حيث تقـــرر رى مساحة منها ســـنة ١٩٥٧ من ترعة البطيخ ومســـاحة أخرى سنة ١٩٦٣ من ترعة البطيخ أيضا .

ومن حيث انه لمـــا كان ذلك ما تقدم ، وكان من المعلوم أن القـــرار ببور الأرض يعد كاشفا لحالة الأرض وليس منشـــئا لها ، ومن ثم فان مســـاحة ١٢ و٢١٦ فــدان تعد جميعها أرض بور منذ تاريخ العمـــــل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ، وباستنزال هذه المســـاحة مما كان يملكه . . . . . . فى تاريخ العمـــل بهذا القـــانون وقدره ٢.

و٢٠ و٢٩١ فـدان بحسب ما جاء بتقرير الخبير تكون ملكية المعترض الزراعية حينذاك ٢ و٨ و٧٥ فـدان وبالتـالى فانه كان من الجـائز له شراء مساحة ٤٠ فدان من والدته بموجب العقد المؤرخ ١٩٥٢/١١/١٠ باعتبار أن هذا الشراء لا يصل بملكيته الزراعية الى ما يجـاوز حـد الملكية الفردية حينذاك وهو ٢٠٠ فدان بالتطبيق لأحـكام المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المشار اليه .

(طعن ٣٧ ، ١١٦ لسـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٥/٢٠)

قاعـدة رقـم (٢٤٢)

المبـــدأ :

اللجنة الفنية لبحث التصرفات هى لجنة داخلية بالهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى ولم تنشـأ بقانون على غرار اللجان القضـائية — اذا كان القـرار محل الطعن قد صـدر من اللجنـة الفنية لبحث التصرفات دون اللجنة القضائية للاصـلاح الزراعى فان الطعن عليه يكون قد تم قبل الأوان — حكم المحكمة الادارية العليا بعـدم قبول الطعن لرفعـه قبـل الأوان .

ملخص الحـكم :

ان المـادة ١٣ مكررا فى ٣ بند ١ من المرسـوم بقـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى معدلة بالقـانون ٦٩ لسـنة ١٩٧١ تقضى بأن تشكل لجنة قضـائية أو أكثر تختص دون غيرها عند المنـازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاسـتيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقـا لأحكام هذا القـانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منهـا كما تقضى الفقرة الأخيرة منها على أنه يجـوز لذوى الشـأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليـا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجـان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البنـد ١ من الفقرة الثالثة ويرفع الطعن بتقـرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صـدور القـرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة ولا يترتب

على الطعن وقف تنفيذ القـرار الا اذا أمرت دائرة فحص الطعون بذلك — وتقضى المـادة ٦ من القـانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ على أنه يجـوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المشـار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صـدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى .

٢ — الا يكون القرار قد صـدر فى شـأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القـرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون — ونصت المـادة ٧ من ذات القـانون على أن ينشر هذا القـرار فى الجريدة الرسمية وتكون له قوة القـانون ويعمل به من تاريخ نشره فيما عدا المـادة الأولى منه فيعمل بها من تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المشـار اليه .

وتنص المـادة ٤٤ من قرار رئيس الجمهورية بالقـانون رقم ٤٧ لسـنة ١٩٧٢ بشـأن مجلس الدولة بأن يقدم الطعن من ذوى الشـأن بتقرير يودع قلم كتاب المحكمة موقع عليه من محام من المقبولين أمامها ويجب أن يشتمل التقرير علاوة على البيانات العامة المتعلقة بأسماء الخصـوم — وصفاتهم وموطن كل منهم — على بيان بالحكم المطعون فيه وتاريخه وبيان الأسباب التى بنى عليها الطعن وطلبات الطاعن فاذا لم يحصل الطعن على هذا الوجه جاز الحكم ببطلانه .

وتنص المـادة ٩ من القـانون رقم ٣٥ لسـنة ١٩٦٣ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ على أن تختص اللجنة القضائية للاصـلاح الزراعى المنصوص عليها فى المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحـكام هذا القـانون

ويكون الطعن فى قرارات هذه اللجنة على النحو الموضح فى الفقرة الاخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن الشارع قد اختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالفصل فى المنازعات المتعلقة بالأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى وكذا بالمنازعات المتعلقة بتطبيق احكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية — كما اختص الشارع المحكمة الادارية العليا وحدها بالطعون فى القرارات الصادرة من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى — فى المنازعات السابق الاشارة اليها .

ومن حيث أن الثابت من الاطلاع على ملف الاعتراض رقم ٥٥٠ لسنة ١٩٦٤ أنه قد توقف النظر فيه بجلسة ١٩٦٦/١٠/١٥ — وأنه لم يصدر بشأنه قرار من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وأن موضوع هذا الاعتراض قد عرض على اللجنة الفنية لبحث التصرفات وهى لجنة داخلية بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى ولم تنشأ بقانون على غرار اللجنة القضائية . وأن ما صدر فى ١٩٦٧/٤/٢٤ بشأن هو الاعتراض لم يكن قرارا من اللجنة القضائية بل قرار من اللجنة الفنية لبحث التصرفات .

ومن الثابت كذلك أن ..... قد التبس عليه الأمر فاعتقد أن قرار لجنة بحث التصرفات الصادر فى ١٩٦٧/٤/٢٤ بأن هو الاقرار من اللجنة القضائية ومن ثم تقدم بطلب الاعفاء من رسوم الطعن رقم ٢٢ لسنة ١٨ معافاة عليا الى اللجنة المختصة بذلك من مجلس الدولة ذاكرا أنه يطعن على قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى الصادر بجلسة ١٩٦٧/١٢/٢٤ — ثم عاد لذلك عندما تقدم بطلب الاعفاء الثانى رقم ٤٣٧ لسنة ١٨ معافاة عليا — ثم وعندما تقدم بالطعن الماثل الأمر الذى ارسل على جميع الجهات التى نظر أمامها هذا النزاع من

لجنة الاعفاء من رسوم الطعن بهيئة مفوضى الدولة بمجلس الدولة الى أن عرض على هذه المحكمة اذ عولج النـزاع على اعتبار أن قرارا من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى قد صـدر بشأنه — واذ كان الواقع خلاف ذلك فان التجأ الطاعن الى هذه المحكمة يكون قد تم قبل الأوان — ويكون الطعن لهذا السبب غير مقبول الأمر الذى يتعين معه الحكم بعدم قبوله لرفعه قبل الأوان — والزام الطاعن المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٣٣٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٣٠)

قاعدة رقم (٢٤٣)

المبدأ :

طلب المطعون ضدهم فى مذكراتهم المقدمة لمحكمة الطعن بابداء طلبات جديدة لصالحهم بعد صدور قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى مواجهتهم وصيرورته نهائيا بعدم الطعن عليه — غير جائز — اساس ذلك — لا يجوز للمطعون ضده فى الطعن المقام من خصمه ان يتقدم بطلبات جديدة لصالحه — اساس ذلك — لا يفيد من الطعن الا من رفعه — اذا كان للمطعون ضدهم طلبات معينة لم تفصل فيها اللجنة فعليهم ان يتخذوا اجراءات التداعى المناسبة قانونا .

مخلص الحكم :

ومن حيث أنه طلب المطعون ضـدهم فى مذكراتهم المقدمة فى الطعن اعتبار الأرض محل اعتراضهم من قبيل الملكية الطارئة فالذى يبين من الأوراق أنه بعد صدور قرار اللجنة لم يتقدم المعترضون بالطعن فيه الأمر الذى يترتب عليه اعتباره نهائيا فى مواجهتهم . ولا يسوغ لهم فى الطعن المقام من خصمهم أن يتقدموا فيه بطلبات لصالحهم وذلك بالتطبيق للقاعدة الأصولية التى تنص عليها المادة ٢١٨ من قانون المرافعات من أنه لا يفيد من الطعن الا من رفعه . واذا كان للمعترضين طلبات معينة غير ما جاء فى صحيفة اعتراضهم أو جاءت فيها ولم تفصل فيها اللجنة فعليهم أن يتخذوا اجراءات التداعى المناسبة التى ينص عليها القانون

ولا يجـوز أن يكون سـبيلهم الى ذلك ابداء طلبات لصالحهم فى طعن اقامة خصـمهم .

(طعن ٦٢٦ لسـنة ٢٤ ق ـ جلسة ١٩٨٢/٦/١)

قاعـدة رقـم (٢٤٤)

المبـــدأ :

عدم جواز الطعن فى قرار اللجنة القضـائية للاصلاح الزراعى برفض التماس اعادة النظر فى قرار سابق ـ أساس ذلك : الفرق بين طـرق الطعن العادية وطرق الطعن غير العادية ـ التماس اعادة النظر ـ الغرض من رفعه بعد استنفاد طرق الطعن العادية ـ اثر ذلك ـ عدم جـواز قبول التماس اعادة النظر فى القرار الصـادر برفض الالتماس .

ملخص الحـكم :

ان طـرق الطعن فى الأحكام طبقا لأحكام قانون المرافعات تنقسم الى نوعين الأول طرق الطعن العادية وهى المعارضة والاستئناف والثانى طرق الطعن غير العادية وهى التماس اعادة النظر والنقض ومن المقرر انه لا يجوز استخدام الطـرق غير العادية للطعن فى الأحكام الا بعـد استنفاذ الطـرق العـادية فاذا كان الحكم قابلا للاستئناف وجب الطعن فيـه بالاستئناف أولا قبـل الطعن فيه بالنقض او بالتماس اعادة النظـر ، ولا يجوز تنفيذ الأحكام بحسب الأصـل اذا كان الطعن فيها بالطـرق العـادية ما زال مفتوحا أما الطعن بالطـرق غير العـادية فالأصـل أنه لا يوقف التنفيـذ ويرفع التماس اعادة النظر الى ذات المحكمة التى أصـدرت الحكم المقدم عنـه الالتماس اذا توافر سبب من الأسباب التى أوردها قانون المرافعات على سبيل الحصر فى المـادة ٢٤١ منـه ، ويكون الالتماس باعادة النظـر فى الأحكام الصـادرة بصفة انتهائية اذ لا يقصـد بالالتماس طرح الخصومة برمتها من جـديد أمام المحكمة كما هو الشـأن فى حـالة الطعن بالطرق العـادية ولكن يقصـد به طرح العيوب التى استند اليها الطاعن فى طعنه ولذلك يرفع الالتماس طبقـا للمادة ٢٤٣ مرافعات أمام نفس المحكمة التى أصـدرت الحكم باعتبـار أنه ليس تجريحا للحكم الصـادر فيها والا لمـا جاز لها أن تفصل فى الخصومة من جـديد بعـد أن أبدت الرأى فيها ولكنه

عرض لأسباب جديدة تجيز الالتماس وظهرت بعد الحكم ومن شأنها لو كانت تحت بصر المحكمة قبل صدوره لأثرت فى الحكم المرفوع بشأنه الالتماس ، ويخلص من هذا التصوير للطعن بطريق التماس اعادة النظر انه لا يجوز الطعن من جديد فىالحكم الصادر بعدم قبول الالتماس أو فى الموضوع برفض الالتماس لإن المفروض أن الطعن بالالتماس كطريق غير عادى للطعن قد رفع بعد استنفاذ الطرق العادية للطعن فى الأحكام وفى هذا تقول المادة ٢٤٧ من قانون المرافعات أن الحكم الذي يصدر برفض الإلتماس او الحكم الذي يصدر فى موضوع الدعوى بعد قبوله لا يجوز الطعن فى أيهما بالالتماس لأن المفروض أن الطعن بالتماس اعادة النظر لا يقصد به فتح باب الطعن من جديد طبقا لطرق الطعن العادية فى الأحكام ولكن المقصود به تمكين صاحب الالتماس من أن يعرض على المحكمة السبب الجديد الذى يجيز له التقدم بالتماسه وصدور حكم نهائى من المحكمة اما بعدم قبول الالتماس أو فى الموضوع برفض الالتماس ولا يجوز بعد ذلك الطعن فى أى من هذين الحكمين .

وبتطبيق الأحكام السابقة على القرار موضوع النزاع يبين للمحكمة أن القرار الصادر من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى الاعتراض رقم ٩٦٠ لسنة ١٩٧٠ المرفوع من المطعون ضدهما الأول والثانى قد قضى لهما بطلباتهما وأن الهيئة الطاعنة — بموجب الاعتراض رقم ٣٦٨ لسنة ١٩٧١ — طلبت التماس اعادة النظر فى القرار الأول ، وبجلسة ١٩٧٢/١١/١٦ قررتاللجنة عدم قبول الالتماس ومن ثم لا يجوز للهيئة الطاعنة الطعن فى هذا القرار لأن القرار الصادر برفض الالتماس قرار نهائى لا يجوز الطعن فيه وقبول هذا الطعن معناه قبول التماس اعادة النظر مرة أخرى فى القرار الصادر برفض الالتماس وهو الأمر المخالف للمادة ٢٤٧ من قانون المرافعات التى تقضى بعدم جواز الطعن بالالتماس فىالحكم الذى يصدر برفض الالتماس أو الحكم الذى يصدر فى موضوع الدعوى بعد قبول الالتماس ولا يجوز أيضا الطعن بالاستئناف فى هذا القرار والمحكمة الادارية العليا تعتبر جهة استئنافية لقرارات اللجان القضائية طبقا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — اذ الغرض أن هذه الأحكام صادرة من محكمة تفصل فى

الدعوى نهائيا ولا يغير من هـذا النظر ان القـانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أجاز الطعن فى القـرارات الصـادرة من اللجـان القضائية للاصـلاح الزراعى أمام هـذه المحكمة اذ أن مجال ذلك أن يكون قـرار اللجنة صادرا فى منازعة من المنازعات المتعلقة بتحقيق اقـرارات الملاك الخاضعين لقوانين الاصـلاح الزراعى مما تختص به اللجـان القضائية أما المنازعة الحالية فانها تخرج من هـذا المجال اذ انها طعن فى قـرار صـادر من اللجنـة برفض التماس اعادة النظـر فى قرار سابق صـادر من احدى هذه اللجان بما يتعين معه الحكم بعدم جواز الطعن .

(طعن ٨٦ لسنة ١٩ ق ـ جلسة ١٩٧٤/٦/٢٥)

الفــرع الثــانى
ما يخرج عن اختصــاصها

قاعــدة رقــم (٢٤٥)

المبــــدا :

القــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ نظم اجــراءات الطعن فى قرارات اللجــان القضائية للاصــلاح الزراعى ـ اختصاص المحكمة الادارية العليا بنظر الطعون فى القــراراتالصــادرة فى شــأن تحقيق الاقرارات والديون العقــارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها التى تكون محلا للاستيلاء لتحــديد ما يجب الاستيلاء عليــه ـ يخرج عن اختصاص هــذه المحكمة نظر الطعون فى القــرارات الصــادرة فى شأن المنازعة الخاصــة بتوزيع الأرض المستولى عليها على المنتفعين ـ الأثر المترتب على ذلك : الحكم بعدم الاختصاص والاحــالة الى محكمة القضاء الادارى .

ملخص الحــكم :

ان القــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعيــة وما فى حكمها قد تضمن فيما تضمنه من أحــكام تنظيمــا خاصــا لاجــراءات الطعن فى قــرارات اللجــان القضــائية ، وفرق فى هــذا الشــأن بين نوعين من القرارات : الأولى تلك الصــادرة فى شــأن تحقيق الاقــرارات والديون العقــارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليهــا التى تكون محــلا للاستيلاء وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليــه منها ، والثانيــة الصــادرة فى شأن المنازعات الخاصــة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين ، فأجاز بالنسبة للنوع الأول منها لذوى الشــأن الطعن فيها مباشرة أمام المحكمة الادارية العليــا بمجلس الدولة ، أما الثانيــة فلم يجز هــذا الطعــن ونص على ألا تكون تلك القــرارات نهائية الا بعــد التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى ، وليس معنى النهائية هنا عدم جواز الطعن فيها أمام أية جهــة قضائية ، وذلك أن هــذا القانون انما جــاء

تنفيـذا لأحكام الدستور الذى قضى بعـدم جواز النص فى القوانين على المنع من التقاضى فلا يجيز القـانون والحـالة هـذه منع التقاضى فى هذه القـرارات وانما المقصود بالنهـائية اسباغ هـذه الصفة على القـرار ليصلح للطعن عليـه أمام القضـاء بوصفه قـرارا اداريا ، ومن ثم فان هـذه القرارات ليست محصنة من الالغـاء بل يرجع فى شأنها الى القواعد الواردة بقـانون مجلس الدولة وبالتالى تختص بنظرها محكمة القضـاء الادارى عملا بالبند خامسا من المـادة العاشرة من قانون مجلس الدولة ، وقد جاءت المذكرة الايضاحية للقـانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ سالف الذكر مؤكدة لهـذا المعنى حيث جاء بها ان النهائية المنصوص عليها والتى تكتسبها قـرارات اللجـان بالتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئـة التى لا تعنى اضفاء حصانة قضـائية على تلك القرارات ولا تجعلها بمنأى عن رقـابة القضـاء ، وانما هى نهائية فى مفهوم العمل الادارى بمعنى انها تمثل أعلى درجـات التسلسل الادارى لسـلطة اصـدار القرارات ، وأن هـذه القرارات لا تحدث اثرها ولا تكون نافذة الا بعـد التصـديق عليهـا من مجلس الادارة .

ومن حيث أنه لمـا تقـدم يتعين الحكم بعـدم اختصـاص المحكمة بنظر الطعن وباحالته بحالته الى محكمة القضـاء الادارى للاختصاص عملا بحكم المـادة ١١٠ من قانون المرافعات.

(طعن ٢٧٥ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٧/٥/٣١)

قاعـدة رقـم (٢٤٦)

المبـدا :

المـادة ١٣ مكرر (١) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى — اختصـاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى — المحكمة الادارية العليا لا تختص سوى بنظر الطعون فى القرارات الصـادرة من اللجـان القضائية الخاصة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه قانونا — يخرج عن اختصاص المحكمة الادارية العليا نظر الطعون فى القـرارات التى تصدرها اللجـان القضائية والخاصة بتوزيع

الأراضي المستولى عليها على المنتفعين ـ اسباب ذلك ـ الحكم بعدم الإختصاص والاحالة الي محكمة القضاء الادارى .

ملخص الحكم :

انه من المسلم به أن ترتيب المحاكم وتحديد اختصاصها من النظام العام الأمرالذى يخول المحكمة أن تتصدى من تلقاء نفسها لبحث مدى اختصاصها بنظر الطعن لتنزل حكم القانون فيه ، ويبين من مطالعة نص الفقرتين ٢ ، ٣ من المادة ١٣ مكررا (١) من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعي انهما يقضيان بتشكيل لجنة قضائية أو أكثر تختص دون غيرها . عند المنازعة بما يأتى : (١) تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون ، وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . (٢) الفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين وتنص الفقرة الرابعة على أنه استثناء من أحكام قانون السلطة القضائية يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية المشار اليها ، وتحال فورا جميع المنازعات المنظورة أمام جهات القضاء ما دام باب المرافعة لم يقفل فيها الى تلك اللجان .والفقرة الخامسة تنص على أنه يجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (١) من الفقرة الثالثة ، ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار الا اذا أمرت دائرة فحص الطعن بذلك . كما هو واضح من النص المذكور . وتقضي المادة ١٣ مكررا (٢) على أنه فيما عدا القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (١) من الفقرة الثالثة من المادة السابقة لا تكون القرارات الصادرة من اللجنة القضائية نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعي . وواضح من النصوص المتقدمة أن المحكمة الادارية العليا لا تختص سوى بنظر الطعن فى القرارات

الصادرة من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (١) من الفقرة الثالثة من المادة (١٣) مكررا (أ) وهى الخاصة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه قانونا ، وبهذه المثابة لا تختص هذه المحكمة بنظر الطعون فى القرارات التى تصدرها اللجان القضائية المذكورة فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين وهى المنصوص عليها فى البند (٢) من الفقرة الثالثة من المادة ١٣ مكررا (أ) سالفة الذكر ، على أساس ان اختصاصها بنظر هذه المنازعات هو اختصاص استثنائى من القاعدة العامة التى تجعل الاختصاص بنظر الطعن فى القرارات الادارية النهائية لمحكمة القضاء الادارى .

ومن حيث أنه ترتيبا على ذلك يتعين الحكم بعدم اختصاص المحكمة بنظر الطعن ، واحالته بحالته الى محكمة القضاء الادارى للفصل فيه عملا بنص المادة (١١٠) من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٨٣١ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/١٨)

قاعدة رقم (٢٤٧)

المبدأ :

مناط اختصاص المحكمة الادارية العليا بالطعون المقدمة عن قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى ان يكون موضوع المنازعة متعلقا بالاستيلاء على الأراضى طبقا لقوانين الاصلاح الزراعى أو ان يكون النزاع متعلقا بفحص ملكية الأراضى المستولى عليها او التى تكون محلا للاستيلاء — اذا كان اختصاص اللجان القضائية مناطه قانون آخر من غير قوانين الاصلاح الزراعى لا تكون المحكمة الادارية العليا مختصة بالطعن فى قرار اللجنة القضائية — مثال المنازعات المتعلقة بتوزيع طرح النهر والتعويض عنه — الحكم بعدم الاختصاص والاحالة .

ملخص الحكم :

ان اختصاص المحكمة الادارية العليا بالطعون المقدمة عن قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى مناطه المادتين ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ، ١٣ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ،وطبقا لهذين النصين يشترط لاختصاص المحكمة الادارية العليا بنظر الطعون المقدمة عن قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى أن يكون موضوع المنازعة متعلقا بالاستيلاء على الأراضى طبقا لقوانين الاصلاح الزراعى أو أن يكون النزاع متعلقا بفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذه القوانين أما اذا كان اختصاص اللجنة القضائية بنظر النزاع مناطه قانون آخر من غير قوانين الاصلاح الزراعى فان المحكمة الادارية العليا لا تكون مختصة بنظر الطعن فى قرار اللجنة القضائية الصادر فى هذا النزاع اذ أن اختصاصها طبقا للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المعدل للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ هو اختصاص استثنائى أضفاه عليها المشرع بنصوص خاصة فى هذين القانونين .

ومن حيث أن اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بنظر النزاع المعروض مرده الى نص المادة٢١ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ الخاص بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ويجرى « تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى الواردة فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات المتعلقة بتوزيع طرح النهر والتعويض عن أكله .... » .

ومن حيث أن محكمة القضاء الادارى هى المحكمة صاحبة الولاية العامة فى المنازعات الادارية ومن ثم تكون هى المحكمة المختصة بنظر الطعن فى قرار اللجنة القضائية المعروض .

ومن حيث أن المادة ١٠٩ من قانون المرافعات تنص على أن « الدفع بعدم اختصاص المحكمة لانتفاء ولايتها أو بسبب نوع الدعوى

أو قيمتهـا تحكم به المحـكمة من تلقاء نفسها كما تنص المـادة ١١٠ من قانون المرافعات على أنه اذا قضت المحكمة بعـدم اختصـاصها تأمـر باحالة الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة .

(طعن ٦٧٢ لسنة ٢١ ق ـــ جلسة ١٩٨٠/١/٢٩)

قاعـدة رقـم (٢٤٨)

المبـــدأ :

المـادة ١٣ مكرر من قانون الاصـلاح الزراعى ـــ اختصاص اللجان القضـائية للاصـلاح الزراعى ـــ اختصاص المحكمة الادارية العليا بنظر الطعون فى القـرارات الصـادرة من اللجـان القضائية للاصلاح الزراعى ـــ اللجـان الفنية المنشأة بقـرار نائب رئيس الوزراء لشئون الزراعـة والرى رقم ٢٧٠ لسنة ١٩٦٦ هى لجان ادارية ـــ اختصاص محكمة القضاء الادارى بنظر الطعون فى القـرارات التى تصـدرها اللجـان الفنيـة ويصـدق عليها نائب رئيس الوزراء باعتبارها قـرارات ادارية نهـائية وفقـا لقانون مجلس الدولة .

ملخص الحـكم :

ان اللجـان القضـائية للاصـلاح الزراعى قد اختصت دون غيرها ـــ عند المنازعة ـــ وطبقا لأحكام المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى ـــ بتحقيق الاقـرارات والديون العقارية وفحص ملكيـة الأرض المستولى عليهـا أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقـدمة من الملاك وفقـا لهـذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منهـا ـــ وقـد منع هـذا النص على المحاكم استثناءا من احكام قـانون السلطة القضـائية ـــ النظر فى المنازعات المشـار اليها وأجاز لذوى الشـأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى القـرارات الصـادرة من اللجـان القضـائية فى هـذه المنازعات خلال ستين يوما من تاريخ صـدور القرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليهـا فى قانون مجلس الدولة كما اختص القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية

هذه اللجان فى المادة التاسعة منه بالمنازعات الناشئة عن تطبيق أحكامه — وأجاز الطعن فى أحكامه أمام المحكمة الادارية العليا وفقا لما تنص عليه المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه بالبناء على ذلك فان الاعتراضات الأربع المشار اليها ومن بينها الاعتراض رقم ٤٨ لسنة ١٩٦٤ وقد رفعت أما اللجان القضائية فانها بذلك تكون قد رفعت الى الجهة المختصة بنظرها دون غيرها من جهات القضاء ومن ثم يكون عرضها على اللجان الفنية وهى لجان ادارية منشأة بالقرار رقم ٢٧٠ لسنة ١٩٦٦ الصادر من السيد / نائب رئيس الوزراء لشئون الزراعة والرى ووزير الاصلاح الزراعى — قد تم أمام جهة غير مختصة — واذ تم التصديق على هذا القرار من السيد نائب رئيس الوزراء فى ١٩٦٨/٣/١٩ فأصبح نهائيا باعتباره قرارا اداريا كما أنه لم يتم البت فى هذه الاعتراضات بقرار من اللجان القضائية حتى يمكن الطعن فيها أمام المحكمة الادارية العليا وفقا لأحكام المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى باعتبارها الجهة المختصة وفقا لأحكام هذا القانون بالفصل فى الطعون المتعلقة بقرارات اللجان القضائية فان المختص بنظر الطعن فى هذا القرار الادارى لا يكون هو المحكمة الادارية العليا ولكن محكمة القضاء الادارى وفقا لنص الفقرة الخامسة من المادة العاشرة من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة — وبذلك يتعين الحكم بعدم اختصاص هذه المحكمة .

ومن حيث أن نص المادة ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية صريح فى أنه على المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر باحالة الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية .

(طعن ٣١ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/٤/١٧)

قاعـــدة رقـــم (٢٤٩)

المبــــــدأ :

لجنـــة مخالفات المنتفعين ــ اختصاص ــ توزيع الاختصاص بين محكمة القضـــاء الادارى والمحـــكمة الادارية العليـــا ــ المـــادة ١٥ من المرسوم بقـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى ــ تسليم الأرض المستولى عليهـــا الى صغار الفلاحين خالية من الديون او حقوق المستاجرين وتسجل باسم صاحبها بدون رسوم ــ اذا تخلف المستلم عن الوفاء باحد التزاماته أو أخل بالتزامه جـــوهرى يعـــرض امره على لجنـــة ادارية ذات اختصاص قضـــائى هى لجنة المنتفعين ــ للجنـــة مراقبـــة مدى التزام المنتفع بالتوزيع بالالتزامات التى فرضها القـــانون ولها سلطة اصـــدار القـــرار بالغـــاء توزيع الأرض واستردادها من المنتفع بالتوزيع طالمـــا لم يمض خمس سنوات على تسجيل العقـــد باسم المنتفع بالتوزيع ــ الطعن فى قـــرار اللجنة ــ اختصاص محكمة القضـــاء الادارى وحـــدها بحسبانها المختصة ، بالفصل فى كافة المنازعات حول القـــرارات النهائية الصـــادرة من اللجـــان الادارية ذات الاختصاص القضائى ــ الحكم بعدم الاختصـــاص والاحالة .

ملخص الحـــكم :

ان نص المـــادة ١٤ من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى يقضى بأن تسلم الأرض الموزعة لمن آلت اليه من صغار الفلاحين خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين ومسجلة باسم صاحبها دون رسوم . ويجب على صاحب الأرض أن يقوم على زراعتها بنفســـه وأن يبذل فى عمله العناية الواجبة ـــواذا تخلف من تسلم الأرض عن الوفاء بأحد التزاماته المنصوص عليهـــا فى الفقـــرة السابعة وتسبب فى تعطيل قيام الجمعية التعاونية بالأعمال المنصوص عليهـــا فى المـــادة ٩ أو أخـــل بأى التزام جوهرى آخـــر يقضى به العقد أو القانون حقق الموضوع بواسطة لجنـــة تشكل من نائب بمجلس الدولة رئيســـا . ومن عضوين من مديرى الادارات بالهيئـــة التنفيذية للاصـــلاح الزراعى . ولها بعـــد سماع أقوال صاحب الشـــأن أن تصـــدر قرارا مناسبا بالغـــاء القـــرار الصادر بتوزيع الأرض عليه واستردادها منـــه واعتبـــاره مستأجرا لها من تاريخ تسليمها

اليـــه وذلك كـــله اذا لم تكن قد مضت خمس سنوات على ابرام العقـــد النهائى . ويبلغ القـــرار اليه بالطريق الادارى قبل عرضه على اللجنـــة العليا بخمسة عشر يوما على الأقل ولا يصبح نهـــائيا الا بعد تصديق اللجنة العليا عليه ولها تعـــديله أو الغـــاؤه . ولها كذلك الاعفاء من اداء الفرق بين ما حل من أقساط الثمن والأجرة المستحقة . وبتنفيذ قـــرارها بالطريق الادارى . واستثناء من أحـــكام قانون مجلس الدولة وقانون نظام القضاء لا يجوز الطعن بالغـــاء القـــرار سالف الذكر او وقف تنفيـــذه أو بالتعويض عنـــه .

وتقضى المـــادة ١٦ من ذات المرسوم بقـــانون أنه لا يجوز لصاحب الأرض ولا لورثته من بعـــده التصرف فى الأرض الموزعة قبل الوفاء بثمنها كاملا . ولا يجوز قبل هـــذا الوفاء نزع ملكيتها ســـدادا لدين الا أن يكون دينـــا للحكومـــة أو لبنك التســـليف الزراعى والتعـــاونى أو للجمعيـــة التعاونيـــة . . . .

ومن حيث أنه واضح من أحكام المـــادتين ١٤، ١٦ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . أن الشـــارع قد ناط بلجنـــة ادارية ذات اختصاص قضائى هى اللجنـــة المنصوص عليهـــا فى المـــادة ١٤ منه والمعروفة بلجنة مخالفات المنتفعين . مراقبـــة مدى التزام المنتفعـــين بالتوزيع بالتزاماتهم التى فرضها القـــانون وجعل لها سلطة اصـــدار القـــرار بالغاء توزيع الأرض واستردادها من المنتفع بالتوزيع طالمـــا لم يمض خمس سنوات على تسجيل العقـــد باسم المنتفع بالتوزيع . ولا يكون قرارا نهائيا الا بتصديق مجلس الادارة عليـــه .

ومن حيث أنه وفقـــا لأحـــكام المـــادة ١٠ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشـــأن مجلس الدولة وتختص محكمة القضـــاء الادارى وحـــدها بالفصل فى كافة المنازعات حول القـــرارات النهائية الصـــادرة من اللجان الادارية ذات الاختصاص القضائى . كما أنه وفقـــا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذى أباح بالطعن أمام مجلس الدولة فى قـــرارات اللجـــان

القضـــائية للاصـــلاح الزراعى ــ استقر قضـــاء هـــذه المحكمة على عدم اختصاصها بنظـــر الطعون فى المنازعات المتعلقة بتوزيع الأراضى المستولى عليها اعمالا لأحكام قوانين الاصـــلاح الزراعى .

ومن ثم يبقى الاختصاص فى شـــأن النزاع الحالى منعقـــدا لمحكمة القضـــاء الادارى وتنفيذا لذلك يكون الحكم بعـــدم اختصاص هذه المحكمة بنظر الطعن واحالة النزاع بحـــالته الى محكمة القضـــاء الادارى للفصـــل فيه عملا بنص المـــادة ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية ــ وابقت الفصل فى المصروفات .

(طعن ١٣٤٧ لسنة ٢٥ ق ــ جلسة ١٩٨٢/٢/١٦)

قاعـــدة رقـــم (٢٥٠)

المبـــــدأ :

المـــادة ١٣ مكرر من قانون الاصـــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ــ المشرع قد اناط بالمحكمة الادارية العليا الفصـــل فى الطعون على القرارات الصـــادرة من اللجـــان القضـــائية فى المنازعات المتعلقة بالاستيلاء على الأراضى الزراعيـــة فقط ــ يخرج عن اختصاص المحكمة الادارية العليـــا نظر الطعون المتعلقة بتوزيع الأراضى الزراعيـــة ــ اختصاص محكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة بنظر الطعون فى قرارات اللجـــان القضائية للاصلاح الزراعى المتعلقة بتوزيع الأراضى الزراعيـــة باعتبـــارها لجـــان ادارية ذات اختصاص قضائى ــ الحكم بعدم الاختصاص والاحالة .

ملخص الحـــكم :

أولا : أن المشرع قد ناط باللجنة القضائية للاصـــلاح الزراعى الفصل فى المنازعات المتعلقة بالاستيلاء على الأرض الخاضعة لقانون الاصـــلاح الزراعى ، وكذا تلك المتعلقة بتوزيع الأراضى المستولى عليها بمقتضى القانون ــ وهو اســـتثناء من الأصـــل العام لا يجـــوز التوســـع فيـــه ولا القياس عليـــه ــ ومن ثم لا يجـــوز لغـــير اللجنـــة القضـــائية الفصـــل فى هذه المنازعات دون نص فى القانون يجيز لها ذلك .

ثانيا : ان المشرع قد ناط بالمحكمة الادارية العليا الفصل فى الطعون التى تقوم بين القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات التى نصت عليها الفقرة الأولى من المادة ١٣ مكرر وهى المنازعات المتعلقة بالاستيلاء على الأراضى فقط دون منازعات التوزيع — وبذلك ينعقد الاختصاص فى نظرها لمحكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة على اعتبارها قرارات نهائية صدرت من لجان ادارية ذات اختصاص قضائى وفقا لما تنص الفقرة ١٠ من المادة ٨ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم فان الخلاف بين الطرفين يتبلور فى أمرين الأول مدى اختصاص اللجنة القضائية فى نظر النزاع فالهيئة المطعون ضدها ترى عدم اختصاص اللجنة بذلك على اعتبار أن الأراضى محل النزاع ليست من الأراضى التى تم الاستيلاء عليها وفقا لقانون الاصلاح الزراعى حتى تكون اللجنة القضائية بالضرورة هى جهة الاختصاص فى المنازعات المتعلقة بتوزيعها ذلك أنها من أراضى الأوقاف التى سلمت ألى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لتوزيعها تنفيذا لأحكام القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٧ والثانى : مدى اختصاص المحكمة الادارية العليا (هذه المحكمة) — فى نظر الطعن الماثل باعتباره متعلق بالنزاع حول توزيع أرض زراعية .

ومن حيث أنه يلزم بادىء ذى بدء النظر فى اختصاص هذه المحكمة بنظر الطعن الماثل بحسب الدفع بعدم الاختصاص لانتفاء الولاية أو بسبب نوع الدعوى أو قيمتها تحكم به المحكمة من تلقاء نفسها وفقا لأحكام المادة ١٠٩ من قانون المرافعات المدنية والتجارية . وهذا الدفع يعتبر مطروحا على هذه المحكمة ولو لم يتمسك به احد الخصوم لتعلقه بالنظام العام — الأمر الذى يتعين معه التصدى لاستظهار مدى اختصاصها أو عدم اختصاصها بنظر هذا الطعن قبل التعرض له شكلا وموضوعا واذ كان اختصاص هذه المحكمة بالفصل فىالطعون فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى على ما سبق تفصيله قاصرا على تلك المتعلقة بالمنازعات حول الأراضى المستولى عليها وفقا لقانون الاصلاح الزراعى والخاضعة للاستيلاء والاختصاص لها بالمنازعات المتعلقة بتوزيع

هــذه الأراضى ــ فانه وقد تعلق الطعن المــائل بقــرار صــادر من اللجنة القضــائية للاصــلاح الزراعى بشــأن نزاع حول توزيع أرض زراعيــة فلا اختصاص لهــذه المحكمة بشــأنه ويتعين لذلك الحكم بعــدم اختصاصها بنظــر هــذا الطعن ــ واحالة الأوراق الى محكمة القضــاء الادارى للفصل فيه ــ وابقت الفصل فى المصروفات .

لذلك حكمت المحكمة بعــدم اختصاصها بنظر الطعن وباحالة الأوراق الى محكمة القضــاء الادارى والدائرة الخاصــة بمنــازعات الأفــراد لاختصاصها وحــددت لنظر الدعوى جلسة ١١ من يناير سنة ١٩٨٤ وابقت الفصل فى المصروفات .

(طعن ٤ لسنة ٢٦ ق ــ جلسة ١٩٨٤/١/٣)

(وبذات المعنى طعن ٨٣١ لسنة ٢٣ جلســة ١٩٨٠/٣/١٨)

الفصـــل الثامن

لجان الفصل فى المنازعات الزراعية

الفرع الأول : اختصـــاصها

الفرع الثانى : اجراءات التقاضى امامها

الفرع الثالث : اثبات عقد ايجار الأراضى

الفرع الرابع : الإخلاء للتنازل او التاجير من الباطن

الفرع الخامس : عدم انتهاء العقد بوفاة المستأجر

الفرع السادس : فسخ العقد للاخلال بالتزام جوهرى

الفرع السابع : طلب المؤجر انهاء العقد للأسباب المبينة بالمـــادة ٣٥ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى

الفرع الثامن : الطعن فى قرارتها

الفصـــل الثــامن
لجــان الفصل فى المنازعات الزراعية

الفــــرع الأول
اختصـــــــاصها

قاعـــدة رقــم (٢٥١)

المبـــدأ :

القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشــان لجــان الفصل فى المنازعات الزراعيــة ــ لجــان الفصــل فى المنازعات الزراعيــة ــ المنازعات التى تختص بهــذه اللجــان تمثل علاقة ذاتيــة بين طرفى الخصــومة فى علاقة من علاقات القانون الخاص ــ مهمــة اللجنــة انزال حكم القــانون على الوقائع المعروضــة عليهــا بولاية قضــائية بحتــة ــ الطعن على قرارات هــذه اللجــان هو طعن عينى بالنسبة للجهــة مصــدرة القــرار ينصب على ذات قــرارها ــ لا مصلحة لجهــة الادارة مصــدرة القــرار ولن تضــار بالغــائه أو تاييده ــ الأثر المترتب على ذلك : اذا تم الطعن على القــرار فى الميعــاد يظــل صحيحا ولا يبطــله ادخال جهــة الادارة بعد الميعاد ــ لا صفة متى انتفت المصلحة ــ قبول الدعوى .

ملخص الحــكم :

ان المــادة الثالثة من القــانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشــأن لجان الفصــل فى المنــازعات الزراعيــة تقضى بأن تختص لجنــة الفصــل فى المنازعات الزراعيــة بنظــر المنازعات الناشئة عن العــلاقة الايجــارية فى الأراضى الزراعيــة وما فى حكمها من الأراضى البــور والصحــراوية والقــابلة للزراعــة . وواضح أن المنــازعات التى تختص بهــا هــذه اللجــان تمثــل عــلاقة ذاتيــة بين طــرفى الخصــومة فى عــلاقة من عــلاقات القــانون الخــاص وليس للجنــة الا انزال حكم القانون على الوقائع المعروضــة عليهــا بولاية قضــائية بحتــة ، بمعنى أن قــرار

اللجنة فى هذا الشأن انما يصدر فى خصومة بين فردين متعلقة بمصالح خاصة بهما ، وبالتالى فان الطعن على قرارات هذه اللجنة هو طعن عينى بالنسبة للجهة مصدرة القرار ينصب على ذات قرارها ما دام ليس لها مصالح فيه ولا يتعلق الأمر فيه بمصلحة عامة وانما بمصلحة خاصة بالمتنازعين من الأفراد الذين عرض نزاعهم على اللجنة للفصل فيه ، وعلى ذلك وما دام الطعن على القرار قد تم فى الميعاد فانه يظل صحيحا ولا يبطله ادخال جهة الادارة مصدرة القرار بعد الميعاد ما دام أن الطعن ينصب على عين القرار ورفع فى الميعاد ، هذا فضلا عن أن اصحاب المصلحة الخاصة فى القرار وهم مدعيى الاستئجار قد أعلنوا فى الميعاد . اما جهة الادارة مصدرة القرار فلا مصلحة لها فى القرار ولم تضار بالغائه أو تاييده ، والقاعدة أنه لا صفة متى انتفت المصلحة ، ولا مصلحة للجهة الادارية البتة فى الابقاء على القرار أو الغائه فهو لا يعود عليها بالنفع أو الضرر ، وعلى مقتضى ذلك فانه لا يوجد لتلك الجهة أو الجهات التى تعلوها صفة فى الخصومة ، وادخالها فيها بعد مدة طالت أو قصرت لا يؤثر قبول الدعوى ما دام أن الطعن ينصب على ذات القرار وتم رفعه فى الميعاد ، وترتيبا على ما تقدم يكون الحكم المطعون فيه وقد ذهب الى غير هذا المذهب مخالفا للقانون ، ومن ثم يتعين الحكم بالغائه واعادة أوراق الدعوى الى المحكمة المذكورة للفصل فى موضوعها مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٩٠ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/١٨)

قاعدة رقم (٢٥٢)

المبدأ :

المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية — لا يقف اختصاص هذ اللجان عند نظر المنازعات التى تدخل فى اختصاصها وانما يمتد الى ما يترتب على القرارات التى تصدرها من وجوب تنفيذها وتبيان الغموض فيها بتفسيرها عند اللزوم وتذليل ما يترتب على التنفيذ من اشكالات — تنفيذ القرار

يشمل ما يترتب عليه وما هو من لزومياته — اثر ذلك : اذا قضت اللجنة بفسخ عقد ايجار الأراضى الزراعية كان عليها ان تطرد المستاجر من العين المؤجرة — لا يعتبر الطرد تزيدا من اللجنة او قضاء بما لم يطلب اليها — اساس ذلك : لا جدوى للفسخ بدون الاخلاء .

ملخص الحكم :

ان نص المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية يقضى بأن تختص لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بنظر المنازعات الناشئة عن العلاقة الايجارية فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية والقابلة للزراعة وبوجه خاص تختص اللجنة وحدها بالفصل فى المسائل الآتية : أ — المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام المواد من ٢٣ الى ٣٦ مكررا (ز) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ب — ..... ج — جميع الاشكالات المتعلقة بتنفيذ قرارات اللجنة وتنظر اللجنة هذه الأشكالات على وجه السرعة — ونصت المادة الخامسة من ذات القانون على أنه يجوز التظلم من قرارات لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية خلال خمسة عشر يوما من تاريخ ابلاغها للطرفين بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول امام لجنة استئنافية ونصت المادة السادسة على أن لا يكون انعقاد اللجنة صحيحا الا بحضور اربعة من اعضائها على الأقل يكون من بينهم القاضى وعضو النيابة وممثل الاتحاد الاشتراكى العربى وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة لآراء الحاضرين .

ومن حيث انه باستقراء أحكام القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ المشار اليها يبين بوضوح أن الاختصاص هذه اللجان لا يقف عند نظر المنازعات التى تدخل فى اختصاصها وانما يمتد الى ما يترتب على القرارات التى تصدر بشأنها من وجوب تنفيذها وتبيان الغموض فيها بتفسيرها عند اللزوم وتذليل ما يترتب على التنفيذ من أشكالات وقرارات هذه اللجان تكون نهائية وواجبة النفاذ أما بفوات المدة المقررة للطعن عليها بالنسبة لقرارات لجنة القرية او بصدور القرار من اللجنة الاستئنافية وتنفيذ القرار يشمل ما يترتب عليه وما هو من لزومياته والا كان قاصرا ويكون بذلك اخلاء

العين من المستأجر أول هـذه الزوميات فاذ قضت اللجنـة بالفسخ كان عليهـا أن تطـرد المستأجـر من العـين ولا يعتـبر ذلك تزيدا منهـا أو قضـاء بما لم يطلب اليها اذ لا مغن للفسخ دونه الاخلاء حيث لا يتحقق الهـدف من انشـاء هذه اللجان اذا لم يتم ذلك اذ ستظل المنازعات حول الاخلاء قائمة — ولذلك حرص المشرع فى نص المـادة ١١ من القانون رقم ٥٤ لسـنة ١٩٦٦ ان يشير الى هذا المعنى فالزمها قبـل الحكم بفسخ عقـد الايجار وتقرير اخلاء المستأجر ان تعاين الأرض محل المنازعة بكامل هيئتها وان تقـدر قيمة ما يلتزم المؤجر بادائه الى المستأجر تعويضا له عن الزراعة القائمة فى الأرض ولا يفوت الاشارة الى ان ذلك منوط بوجود خلاف حـول هذا التعويض ولا شك ان هـذه الاشارة فيها الكفاية للقول بأن القرار بطـرد المستأجر لايعتبر تزيدا مـن اللجنة أو خروجا عـن اختصاصها .

ومن حيث انه ازاء ذلك فان ما ذهب اليـه الطاعن من أن قـرار اللجنـة بالطرد خارج عن اختصاصها لا يجد سنده من القـانون — وكذلك الحال بالنسـبة لتفسير اللجنة لقرارها .

(طعن ٤٣٣ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٢٣)

قاعـدة رقـم (٢٥٣)

المبـــدأ :

القـانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ بشان بعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستاجرى الأراضى الزراعية ومالكيها — اختصـاص المحاكم المدنية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية اعتبارا من تاريخ العمل بالقـانون فى ١٩٧٥/٧/٣١ — تختص محكمة القضـاء الإدارى بنظـر الطعون فى قرارات اللجان الاستئنافية التى رفعت اليها قبل العمل بالقانون رقم ٦٧ لسـنة ١٩٧٥ وتستمر فى نظرها ولو بعد العمل به — القرارات التى صـدرت قبـل العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ وطعن فيها أمام محكمة القضـاء الادارى بعد العمل باحكامه وخـلال الميعاد المقـرر قانونا أو التى طعن فيها امام محكمة غير مختصـة وقضت بعدم أختصاصها واحالتها لمحكمة القضـاء الادارى بعـد العمل بأحكام القانون — أختصاص

محكمة القضـــاء الادارى بحسبانها القاضى الطبيعى للمنازعات الادارية عملا بنص المادة ١٧٢ من الدستور وتطبيقا لقـــانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لســنة ١٩٧٢ بحسبانها قرارات صادرة من لجان ادارية ذات اختصاص قضائى المادتان ١ و ١١٠ مرافعات .

ملخص الحــكم :

ان القانون رقم ٦٧ لســـنة ١٩٧٥ ببعض الأحكام الخاصـــة بتنظيم العلاقة بين مستاجرى الأراضى الزراعية ومالكيتها قد نص فى المادة الثانية على أن يضـــاف الى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه مادتان جديدتان نصهما الآتى .

(مادة / ٣٩ ــ تختص المحكمة الجــزئية بنظر المنازعات المتعلقـــة بالأراضى الزراعية وما فى حكمها .... » .

(مادة / ٣٩ مكرر (أ) يجوز استئناف الأحكام الصادرة من المحكمة الجزئية المختصة طبقا لأحكام المـــادة الســـابقة ــ وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدور الحكم أمام المحكمة الابتـــدائية المختصة .

ونصت المادة الثالثة على ان « تحال الى المحاكم الجزئية المختصـــة جميع المنازعات المنظورة فى تاريخ العمل بهذا القـــانون أمام لجان الفصل فى المنازعات الزراعية المنشأة بالقانون رقـــم ٥٤ لســـنة ١٩٦٦ وتكون الاحالة للمنازعات والتظلمات المذكورة للمحكمة المختصة بقرار من رئيس اللجنة وبدون رسوم ولو كان قد اقفل باب المرافعة فيها ، ويجب اخطار ذوى الشـــأن بتاريخ الجلســـة المحـــددة لنظرها بكتاب موصى عليـــه بعلم الوصول ــ ويجوز الطعن أمام المحكمة الابتدائية المختصة فى القرارات غير النهائية الصادرة من اللجان المنصـــوص عليها فى الفقرة الأولى خلال ثلاثين يوما من تاريخ العمل بهذا القانون .

وتستمر محكمة القضاء الادارى فى نظر الطعون التى رفعت اليها قبل تاريخ العمل بهذا القانون عن القرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية) .

وتنص المادة / ٦ على أن « ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره » . وقد تم نشره بالجريدة الرسمية رقم ٣١ فى ٣١ من يوليو سنة ١٩٧٥ .

وحيث أن مؤدى تلك المنصـــوص أن المشرع وقد عدل الاختصاص بنظر المنازعات الزراعية فقد عالج المنازعات والتظلمات المنظورة أمام لجان الفصـــل فى المنازعات واللجان الاستئنافية بأن أوجب احالتها الى المحكمة الجزئية أو المحكمة الابتدائية المختصة بقرار من رئيس اللجنة ولو كان قد أقفل فيها باب المرافعة عند العمل بأحكامه كما أجاز الطعن أمام المحكمة الابتدائية فى القرارات الصادرة من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية .

أما بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية قبـــل العمل بأحكامه فان الأمر لا يخرج عن أمرين الأول ان تكون قد أقيمت بشـــأنها دعاوى أمام محكمة القضاء الادارى ونص القانون على الاستمرار فى نظرها والقاضى ان تكون القرارات قد صدرت قبل العمل بأحكام هـــذا القانون — وطعن فيها أمام محكمة القضاء الادارى بعد العمل بأحكامه خلال الميعـــاد المقرر قانونا أو التى طعن فيها أمام محكمة غير مختصـــة وقضت بعـــدم اختصاصها واحالتها الى القضاء الادارى بعد العمل بأحكامه فانه وان لم يعالجها القانون صراحة الا أنه يتعين ان يطبق فى شأنها الأصل العام والذى من مقتضاه اختصاص محكمة القضاء الادارى بها بحسبانها القاضى الطبيعى للمنازعات الادارية عملا بالمادة / ١٧٢ من الدستور الدائم وتطبيقا لأحكام المادة / ١٠ فقرة ٨ والمادة / ١٣ من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لســـنة ١٩٧٢ بحسبانها قرارات ادارية صـــادرة من لجنة إدارية ذات اختصاص قضـــائى فضـــلا عن كونه تطبيقا لأحكام المادة / ١ من قانون المرافعـــات والتى نصت أن تسرى قوانين المرافعات على ما لم يكن فصل فيـــه مـــن الدعاوى أو مالم يكن تم من الاجراءات قبل تاريخ العمل بها واستثنت من ذلك — القوانين المنظمة لطرق الطعن بالنســـبة لما صـــدر من الأحـــكام قبل تاريخ العمل بها متى كانت هـــذه القوانين ملغيـــة أو منشئه كطريق من تلك الطرق .

وحيث أنه بتطبيق تلك الأصول على خصوصيه الطعن الماثل فانه لما كان الثابت أن الطاعن قد اقام الدعوى رقم ٥١٣ لسنة ١٩٧٥ أمام محكمة الزقازيق الابتدائية بصحيفة أودعت قلم كتاب تلك المحكمة فى ٢٠ من فبراير سنة ١٩٧٥ طلب فى ختامها الحكم بعدم الاعتداد بقرار اللجنة الاستئنافية — الصادر فى ٩ من فبراير سنة ١٩٧٥ فى الالتماس رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٣ والتظلم رقم ٧ لسنة ١٩٧٤ اصلاح زراعى واعتباره كأن لم يكن والثابت أن محكمة الزقازيق الابتدائية قد حكمت بجلستها المعقودة فى ١٣ من يناير سنة ١٩٧٧ بعدم اختصاصها بنظر الدعوى واحالتها الى مجلس الدولة بهيئة قضاء ادارى لذلك ينعقد الاختصاص بنظر الدعوى المحالة لمحكمة القضاء الادارى باعتباره طعنا فى قرار ادارى صادر من لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى فضلا عن أن تؤدى أعمال المادة / ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية والتى أوجبت عليه المحكمة اذا قضته بعدم اختصاصها أن تأمر باحالة الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ، ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية ، وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها أن يكون مضمون الالتزام بنظر الدعوى أن تلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بالفصل فى موضوعها وعلى ما تقدم يكون الحكم محل الطعن وقد ذهب الى القضاء بعدم اختصاص محكمة القضاء الادارى يكون قد خالف القانون مما يتعين معه الحكم بالغائه واختصاص محكمة القضاء الادارى بالمنصورة بنظر الدعوى واعادة الدعوى اليها للفصل فى موضوعها مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٨٥٢ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨١/٣/٢٤)

(فى ذات المعنى طعن ١١٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/٦/٢٤
والطعن ١١٧١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨١/١/١٠)

تعليـق :

حكمت المحكمة العليا فى الدعوى رقم ١١ لسنة ١ ق عليا (تنازع) بجلسة ١٩٧٥/٣/١ بأنه كانت لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية المنشأة بمقتضى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ تمارس على الوجه المبين فى القانون المشار اليه اختصاصا قضائيا للفصل فى منازعات العلاقات الايجارية

الناشئة عن العلاقات الايجارية فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية والقابلة للزراعة بقرارات حاسمة للخصومة فهى هيئة ذات اختصاص قضائى فى مفهوم الفقرة الرابعة من المادة الرابعة من قانون المحكمة العليا .

ومن احكام محكمة النقض (الدائرة المدنية) فى اختصاص لجان الفصل فى المنازعات الزراعية — الاختصاص بنظر المنازعات الزراعية — فى ظل احكام القانون ١٤٨ لسنة ١٩٦٢ لم يكن قاصرا على اللجان المختصة — اختصاص المحاكم بها ايضا .

مفاد نصوص المواد ١ و ٢ و ٤ و ٥ من القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٦٢ بانشاء لجان الفصل فى المنازعات الزراعية قبل الغائه بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ ، أنه لا يترتب على تحديد منازعات معينة تختص بها تلك اللجان وفقا للمادة الثانية ، نزع الاختصاص بنظرها من المحاكم ، بل يعنى مجرد انشاء دفع بعدم قبول الدعوى أمام المحاكم ، فلا تملك الفصل فى هذه المنازعات الا بعد عرض الأمر على اللجنة وصدور قرارها فيه ، وبذلك فان الفصل فى الطلب من اللجنة لا يعتبر استنفادا لدرجة من درجات التقاضى ، ولا يعد اللجوء الى القضاء بعد صدور قرار اللجنة تظلما أو طعنا فى ذلك القرار ، انما هو ادلاء بطلب يرفع الى المحكمة للمرة الأولى ، ومؤدى عدم قابلية قرار اللجنة للطعن فيه ، انه ليس من شأن المحكمة المرفوع اليها الدعوى بعد سبق عرض النزاع على اللجنة واصدار قرارها فيه ، أن تتصدى للفصل فى صحة ذلك القرار أو تقضى بالغائه أو بطلانه ، ما دام لم يصل البطلان الذى شابه الى مرتبة الانعدام الى ما كانا عليه قبل صدوره ، وبالتالى عدم قبول الدعوى التى ترفع عن ذات النزاع أمام المحكمة المختصة .

(طعن ٥٩٩ لسنة ٣٥ ق — جلسة ١٩٧٠/٣/٣)

لجان الفصل فى المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية — هيئات ادارية ذات اختصاص قضائى — اختصاص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل فى الطعون المتعلقة بقراراتها — عدم جواز اثارة منازعات تتعلق بالطعن فيها امام المحاكم العادية .

تعتبر لجان الفصل فى المنـــازعات الزراعيـــة والجـــان الاستئنافية المشار اليها بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ هيئات ادارية ذات اختصـــاص قضـــائى واذ كانت المادة ١١ من قانون مجلس الدولة رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٩ — المقابلة للمادة ٨/١٠ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ ناطت بمحـــاكم مجلس الدولة دون غيرها الفصل فى الطعون التى ترفع عن القـــرارات النهائية الصـــادرة من جهات ادارية لها اختصاص قضائى فى حالات معينة ، فانه لا يسوغ للطاعن الطعن فى القرار المنوه عنه عن طريق الدفع فى دعوى مطروحة أمام المحاكم العادية .

(طعن ٧٩٣ لسنة ٤٤ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٥)

عقود ايجار الأراضى الزراعيـــة المنازعة فى صـــحتها أو بطـــلانها والمنازعات المتعلقة بالحد الاقصى للحيازة — انعقاد الاختصاص بنظرها لكل من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية والمحاكم — القرار النهائى الصادر فى اللجنة فى هذا الخصوص — اكتسابه قوة الأمر المقضى .

يؤدى نص المـــادة الثالثة من القانون ٥٤ لســـنة ١٩٦٦ بشـــأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية قبل الغائها بالقانون رقم ٦٧ لســـنة ١٩٧٥ ، والفقرة الثانية من المادة السابعة منه قبل الغائها بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ ، وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن المشرع خول لجـــان الفصل فى المنازعات الزراعية اختصاصا يشاركها فيه القضـــاء العادى واختصـــاصا انفراديا تستأثر به ولا تشـــاركها فيه أية جهـــة قضـــائية أخرى ، يتناول المنازعات المبينة على سبيل الحصر فى الفقرة الثانية من المادة الثالثة سالفة الاشارة ولما كانت المنازعة فى صحة العقد المثبت لقيام العلاقة الايجارية او بطلانه أو فى تطبيق أحكام المادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى الخاصة بالحـــد الأقصى للحيازة تندرج ضـــمن المنازعات الايجارية للأراضى الزراعية المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المادة الثالثة المذكورة فينعقد الاختصاص بنظرها لكل من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية والمحاكم ، ويكون للقرار النهائى الصادر فيها مـــن اللجنة المختصة قوة الأمر المقضى بما لا يجوز معها للخصوم العودة الى مناقشة ذات النزاع فى أى دعوى تالية ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق اثارتها أمام اللجنة أو أثيرت ولم يبحثها القرار الصادر فيها .

(طعن ٧٩٣ لسنة ٤٤ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٥)

— المنازعات المتعلقة بامتناع احد المتعاقدين عن التوقيع على عقد ايجار الأرض الزراعية او عدم ايداع نسخة من العقد مقر الجمعية الزراعية ، والتحقق من قيام العلاقة الايجارية — اختصاص لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية دون غيرها بالفصل فى هذه المنازعات .

المنازعات المشار اليها بالمادة ٣٦ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ هى تلك التى تتعلق بامتناع المؤجر عن ايداع عقد الايجار بالجمعية الزراعية او بامتناع احد طرفيه عن توقيع عقد الايجار عند التبليغ بذلك من أحد الطرفين المتعاقدين ، وما ناطته المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية من اختصاص انفرادى — لهذه اللجان — من التحقق من قيام العلاقة الايجارية ونوعها ، والذى يمتنع على المحاكم النظر فيه بالتطبيق للفقرة الثانية من المادة الثالثة والفقرة الثانية من المادة السابعة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ مقصور على الأحوال المذكورة فى المادة ٣٦ مكررا آنفة الذكر . واذ كانت المنازعة لا تتعلق بنزاع قائم بين المؤجر والمستأجر على عدم التوقيع على عقد الايجار أو الامتناع عن ايداع نسخته مقر الجمعية التعاونية ، فان الاستناد الى المادة الأخيرة — فى الدفع بعدم الاختصاص الولائى — يكون ولا محل له .

(طعن ٢٧٣ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٦/٤/٧)

الفــرع الثــانى
اجــراءات التقاضى امامهــا

قاعــدة رقــم (٢٥٤)

المبــــــدأ :

ــ لجان الفصــل فى المنازعات الزراعية ــ اجراءات التقاضى امامها ــ القــانون رقــم ٥٤ لســنة ١٩٦٦ نظم اجــراءات التقــاضى أمام لجان الفصــل فى المنازعات الزراعية مخالفا فى كثير من هذه الأحكام قواعــد قانون المرافعات المدنية والتجارية ــ القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ اشترط ان يكون التبليغ بالقرارات الصادرة من لجان القرية بكتاب مسجل بعلم الوصول ــ اتمام الاجراء وامتناع الطاعن عن استلام الكتاب ــ لا مجــال لاعمال قواعد قانون المرافعات الواجب اتباعها فى حالة رفض المعلن اليه تسلم الاعلان .

ملخص الحــكم :

أن المادة الخامسة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية تنص على أنه يجوز التظلم من قرارات لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية خلال الخمسة عشر يوما من تاريخ أبلاغها للطرفين بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول أمام اللجنة الاستئنافية ، وان الثابت من الأوراق أن لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية قد أخطرت المدعى بقرارها المشــار اليه وتأشر مــن الموظف المختص على كتاب أخطــار المدعى المسجل بأن المدعى المذكور رفض استلامه ، رغم ان الثابت به أنه مرسل من اللجنــة المذكورة وكان ذلك بتاريخ ١٩٧٢/٩/٩ ، ومن ثم فانه يكون قد تم أخطاره قانونا فى هذا التاريخ ، وان ما أورده المدعى فى صدد اخطاره على النحو المشار اليه أمر لا يعول عليه ازاء الثابت رسميا فى شأن هذا الأخطار ، وان الاستئناف المقــدم منه بتاريخ ١٩٧٢/٩/٢٨ بعد اخطاره قانونا بقرار اللجنة بتاريخ ١٩٧٢/٩/٩ يكون مقدما بعد الميعاد القانونى ، ويكون قرار اللجنة الاستئنافية المطعون فيه على حق فيما انتهى اليه بما يستتبع رفض الدعوى والزام المدعى بمصروفاتها .

ومن حيث ان الطعن يقوم على أن الحكم المطعون فيه قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه وتأويله ذلك أن مفاد نص المادة الخامسة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ أن ميعاد الطعن فى قرارات هذه اللجان أمام اللجنة الاستئنافية لا يبدأ فى حق الطرفين الا من تاريخ علمهما بهذا القرارات ، ويتحقق هذا العلم بابلاغ القرار الى الطرفين بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، وهو حكم يتفق مع الأصل المقرر قانونا من عدم سريان ميعاد الطعن فى حق صاحب الشأن الا من تاريخ علمه اليقينى بالقرار محل الطعن وقد حدد قانون المرافعات الاجراءات الواجب اتباعها اذا ما رفض المعلن اليه تسلم الاعلان فالزم المحضر بعد اثبات هذا الرفض القيام بتسليم الاعلان لجهة الادارة وأخطار المعلن اليه على عنوانه بهذا التسليم بكتاب مسجل واثبات رقم المسجل على أصل الاعلان ، وتقوم هذه الاجراءات مقام استلام المعلن اليه للاعلان ، وبها يتم الاجراء قانونا ويرتب أثره فى حق صاحب الشأن ، وفى الحالة المعروضة فان اجراء بديلا لرفض المدعى الاستلام لم يتخذ ولم ينص القانون على اعتبار مجرد تأشير الموظف المختص برفض المرسل اليه استلام الكتاب بديلا عن هذا الاستلام يتم به الاجراء قانونا ويرتب أثره فى حق صاحب الشأن ، ولا يعتبر هذا التأشير بطبيعته بديلا عن الاستلام اذ لا يتحقق به علم صاحب الشأن ، وعلى هذا فاذا ما قرر المدعى انه لم يعلم بقرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية فان تظلمه منه الى اللجنة الاستئنافية يكون مقدما فى الميعاد القانونى مقبولا شكلا ، واذ انتهى قرار اللجنة الاستئنافية الى غير ذلك وايده الحكم المطعون فيه فانهما يكونا قد خالفا القانون وأخطأ فى تطبيقه وتأويله مما يستوجب الحكم بالغائها وبقبول تظلم المدعى من قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية شكلا وباحالة الأوراق — الى محكمة القضاء الادارى للفصل فى موضوع التظلم .

ومن حيث ان ما انتهت اليه محكمة القضاء الادارى فى حكمها المطعون فيه يستند الى أسباب سائغة تأخذ بها هذه المحكمة وتضيف اليها أن القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ نظم اجراءات التقاضى امام لجان الفصل فى المنازعات الزراعية مخالفا فى كثير من هذه الأحكام قواعد قانون المرافعات المدنية والتجارية من ذلك ما اجازه القانون المشار اليه من جواز انقضاء لجنة

الفصــل فى المنازعات الزراعية بالقرية بحضــور ثلاثة أعضاء من أعضائها الأربعة بشرط أن يكون من الأعضاء المشرف الزراعى وهو رئيس اللجنة أو ممثل الاتحاد الاشتراكى والا كانت الاجتماعات باطلة ، كما يكون انعقاد اللجنة الاستئنافية صحيحا بحضور اربعة أعضاء من اعضائها الســبعة . كما يندب المحافظ عددا من الموظفين للقيام بالأعمال الادارية والكتابيــة ومنها الاعلانات بعيدا عن أقلام الكتاب والمحضرين بالمحاكم ، كما يجــوز حضــور الأقارب حتى الدرجة الثالثة أمام هــذه اللجان . وكافة هــذه الأحكام تخالف قواعد قانون المرافعات المدنية والتجارية . فاذا كان القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ قد اشترط أن يكون التبليغ بالقرارات الصادرة من لجان القرية بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول وكان هذا الاجراء قد تم فعلا وامتنع الطاعن عن الاستلام الكتاب كما ثبت حضور الطاعن أمام لجنة القرية فى كافة جلساتها مما يؤكد علمه بالقرار فلا مجال هنا لأعمال جاء بقانون المرافعات المنصوص عليها فى المادة (١١) منه اذ ان مجال أعمالها ان — تكون أعمال الاعلان والتنفيذ منوطة بقلم المحضرين طبقا للمادة ٦ من القانون المذكور فى حين أنها منوطة فى لجان فض المنازعات الزراعية بموظفين اداريين ندبهم المحافظ كمــا سبق القول . واذا — كان الحكم المطعون فيــه على مقتضى ذلك قد انتهى الى أن الاستئناف المرفوع من الطاعن عن قرار لجنة فض المنازعات الزراعية مقــدم بعد الميعاد بمراعاة ان الطاعن أخطر بقــرار اللجنة فى ٩/٩/ ١٩٧٢ ، ولم يقدم الاستئناف الا فى ١٩٧٢/٩/٢٨ بعدانقضاء ما يجاوز خمســة عشر يوما المحددة قانونا لاستئناف قرار لجنــة فض المنازعات الزراعية ، فان الحكم يكون والحالة هذه متفقا مع القانون ، وبالتالى يكون الطعن على غير أساس سليم يتعين الرفض .

(طعن ١٣٢ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨١/٤/٢١)

قاعــدة رقــم (٢٥٥)

المبــــدأ :

مفاد نصوص القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى وتعديلاته ولائحته التنفيذية والقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشــأن لجان الفصــل فى المنازعات الزراعية ان المشرع لم ينص على اختصاص المحافظ

المختص فى المنازعات الناشئة عن العلاقة الايجارية فى الأراضى الزراعية ــ اساس ذلك : هــذه المنازعات هى فى الأصــل بحسب طبيعتها منازعات مدنيــة .

ملخص الحــكم :

لا ينال مما سبق ما تنعاه الطاعنة على الحــكم المطعون فيــه من وجوب اختصام محافظ البحيرة بمقــولة انه بغير هذا الاختصــام لا تتكامل عناصر الدعــوى استنادا الى ما ذهبت اليــه من ان القــانون نص على وجوب اختصامه ــ ذلك انه بالرجوع الى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصــلاح الزراعى وتعديلاته ولائحته التنفيذية وكذلك بالرجوع الى القانون رقم ٥٤ لســنة ١٩٦٦ بشــأن لجان الفصــل فى المنازعات الزراعية لا يبين انه نص على اختصام المحافظ المختص فى المنازعات الناشئة عن العــلاقة الايجــارية فى الأرض الزراعيــة ، وذلك ان هذه المنازعات هى فى الأصــل منــازعات مدنية بحسب طبيعتها كما يبين من الاطــلاع على المواد ٣٢ الى ٣٦ مكررا (ز) من المرســوم بقانون المشــار اليه وهى المواد التى نص القانون رقم ٥٤ لســنة ١٩٦٦ على اختصــاص لجان الفصــل فى المنازعات الزراعية الابتدائية والاستئنافية بنظر المنازعات الناشئة عن تطبيقها ، ومن ثم فانه اذا ما نشأت المنازعة حــول تطبيق احدى هــذه المواد فانها انما تنشأ بين طرفى العلاقة التأجيرية وحدهما دون حاجة الى اختصــام المحافظ او المشرف الزراعى ، وبالتالى يكون انعقاد الخصومة صحيحا بين هذين الطرفين طالما قد اتبعت الاجــراءات المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ المشار اليه وذلك سواء أمام اللجنة الابتدائية أو اللجنة الاستئنافية وهو ما جرى فى الطعن الماثل ولم يكن ثمة اعتراض بهذا الشأن من الطاعنة أثناء نظر النزاع امام اللجنة الابتدائية أو امام اللجنة الاستئنافية . وعلى ذلك ، ولما كان الطعن أمام محكمة القضاء الادارى بالاسكندرية فى قرار اللجنة الاستئنافية هو امتداد للخصــومة التى كانت منظورة أمام تلك اللجنة ثم من بعدها امام محكمــة دمنهور المدنية ، وكانت الخصومة قد انعقدت صحيحة بين طرفيها الطاعنة

والمطعون ضده الأول أمام اللجنة ثم أمام محكمة دمنهور ، ولم تكن ثمة حاجة قانونا الى اختصام المشرف الزراعى أو اختصام المحافظ ، فان الخصومة تستمر بالتالى صحيحة أمام محكمة القضاء الادارى بالاسكندرية دون ثمة الزام قانونى لاختصام المحافظ أمام هذه المحكمة ، الأمر الذى يجعل هذا السند من أسانيد الطعن غير سليم قانونا حقيقا بالالتفات عنه .

(طعن ٢٨٢ لسنة ٢٤ — جلسة ١٩٧٩/٤/١٠)

قاعدة رقم (٢٥٦)

المبدأ :

القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية — عقد ايجار الأراضى زراعية — النزاع المطروح على اللجنة الابتدائية ثم اللجنة الاستئنافية نزاع مدنى بحسب طبيعته يعلق بالعلاقة الايجارية بين أطرافها — هذه المنازعات تنعقد بين أطراف العلاقة الايجارية دون غيرهم من ممثلى الجهات الادارية — الأثر المترتب على ذلك : اختصام كل من المحافظ ورئيس اللجنة الاستئنافية يكون اختصاما لغير ذى صفة فى المنازعة .

ملخص الحكم :

ان النزاع المعروض هو حسبما قضت بذلك هذه المحكمة انما يعتبر امتدادا للمنازعة التى بدأت أمام اللجنة الابتدائية للفصل فى المنازعات الزراعية ثم اللجنة الاستئنافية ثم محكمة القضاء الادارى وهو بهذه المثابة نزاع مدنى بحسب طبيعته يتعلق بالعلاقة الايجارية بين أطرافها وذلك كله حسبما يبين من المادة الثالثة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ الذى أنشأ تلك اللجان والتى أناطت بهذه اللجان أن تفصل وحدها فى المنازعات الزراعية الناشئة عن العلاقة الايجارية فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية والقابلة للزراعة ومن ثم فان هذه المنازعات تنعقد بين أطراف هذه العلاقة الايجارية دون غيرهم من ممثلى الجهات الادارية ومتى كان الأمر كذلك فان اختصام كل من محافظ البحيرة ورئيس اللجنة الاستئنافية للفصل فى

المنازعات الزراعية يكون اختصاصا لغير ذى صفة فى المنازعات واذا ذهب الحكم المطعون فيه الى غير ذلك فأنه يكون قد صدر على غير اساس سليم من القانون متعينا الغاؤه .

(طعن ٧٤٤ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/١١/١٨)

قاعدة رقم (٢٥٧)

المبدأ :

المواد ١ ، ٥ ، ٦ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية — المشرع خصص لجنة استئنافية بكل مركز من مراكز المحافظة لنظر التظلمات التى تقدم اليها عن قرارات لجان القرى فى المركز — هذا التخصيص هو تخصيص مكانى — المشرع خص كل لجنة منها بقاض يقوم برياستها ووجوده ضرورى ولا يكون انعقادها صحيحا الا بحضوره وينذب بقرار من وزير العدل — تشكيل اللجنة يكون بقرار من المحافظ — تخصيص القاضى لرياسة لجنة معينة بالمركز منوط بالمحافظ اذ هو الذى يملك تشكيل اللجنة — قيام القاضى برياسة لجنة استئنافية دون تخصيص من المحافظ وبدون قرار منه يعيب قرارات اللجنة ويشوبها بالبطلان — اساس ذلك : ان رياسة اللجنة وان كانت داخلة فى اختصاصه الوظيفى الا انها ليست فى اختصاصه المكانى — الأثر المترتب على ذلك : قرارات اللجنة قرارات باطلة وليست منعدمة — يتعين لابطالها الطعن عليها خلال الميعاد المقرر قانونا — حساب ميعاد الطعن من تاريخ صدور القرار — اساس ذلك : علم صاحب الشأن يقينا بقرار اللجنة الادارية ذات الاختصاص القضائى بصدور قرارها فى مواجهته يقوم مقام النشر او اعلان صاحب الشأن .

ملخص الحكم :

أنه لا خلاف بين الطرفين فى أن القاضى الذى أصدر قرار اللجنة الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية (المطعون فيه) كان منتدبا بقرار من وزارة العدل لرئاسة احدى اللجان الاستئنافية بالمنصورة وقد صدر قرار من المحافظ بتعيينه رئيسا للجنة الاستئنافية بدائرة

المحافظة . فهو بذلك صاحب ولاية فى رئاسة لجنة استئنافية بالمحافظة . وبذلك ينحصر الخلاف بين الطرفين حول ما اذا كان قيام هذا القاضى برئاسة لجنة أخرى غير تلك التى انتدب رئيسا لها باطلا يتعين على صاحب الشأن أن يطعن فيه فى المواعيد المقررة قانونا . أم معدوما لا وجود له ولا أثر يمكن الطعن فيه فى أى وقت .

ومن حيث أن القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية قد نص فى المادة الأولى منه على أن تنشأ فى كل قرية لجنة تسمى « لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية » وتشكل على النحو الآتى : — . . . . ويصدر بتشكيل اللجنة قرار من المحافظ المختص .

كما نص فى المادة منه على انه « يجوز التظلم من قرارات لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية خلال خمسة عشر يوما من تاريخ ابلاغها للطرفين بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول أمام لجنة استئنافية تشكل بدائرة كل مركز على الوجه الآتى : قاضى يندبه وزير العدل — عضو نيابة يندبه النائب العام — أحد أعضاء لجنة الاتحاد الاشتراكى العربى فى المركز تختاره اللجنة ، مندوب من وزارة الزراعة يختاره مدير الزراعة بالمحافظة — اثنان من أعضاء الاتحاد الاشتراكى العربى والجمعيات التعاونية الزراعية بدائرة المركز يمثلان ملاك الأراضى ومستأجريها — يندبهما أمين الاتحاد الاشتراكى العربى بالمحافظة — معاون المالية بالمركز — ويصدر بتشكيل اللجنة الاستئنافية قرار من المحافظ المختص . ويعين المحافظ العدد الكافى من الموظفين للقيام بالأعمال الادارية والكتابية للجنة .

وتنص المادة السادسة من ذات القانون فى فقرتها الثانية على أنه لا يكون انعقاد اللجنة صحيحا الا بحضور أربعة من أعضائها على الأقل يكون من بينهم القاضى وعضو النيابة وممثل الاتحاد الاشتراكى العربى — وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة لآراء الأعضاء .

ومفاد ذلك أن الشارع خصص لجنة استئنافية بكل مركز من مراكز المحافظة لنظر التظلمات التى تقدم اليها عن قرارات لجان

القرى فى المركز فهو تخصيص مكانى — كما خص كل لجنـة منها بقاضى يقوم برئاسـتها . ووجـوده ضرورى ولا يكون انعقـادها صـحيحا الا بحضـوره وندبه يكون بقرار من وزير العـدل — أما تشكيل اللجنة بقرار من المحافظ — ومعنى ذلك أن تخصيص القاضى لرئاسة لجنـة معينة بالمركز منوط بالمحافظ اذ هو الذى يملك تشـكيل اللجنة — فقيام القاضى برئاسـة لجنة اسـتئنافية دون تخصـيص من المحافظ أو دون قرار منه يعيب قراراتها ويشوبها بالبطلان فقط لأن رئاستها وان كانت داخلة فى اختصاصه الوظيـفى الا أنها ليسـت فى اختصـاصه المكانى — وبالتالى يتعين لأبطـال قراراتها الطعن فيها خلال المواعيد المقـررة قانونا — وهو ما استقر عليه القضـاء فى هذا الشأن .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن القـرار المطعون فيه أمام محكمة القضـاء الادارى قد صـدر بتاريخ الخامس من يونيـو سنة ١٩٧٣ من اللجنة الاستئنافية بمركز شربين فى التظـلم رقم ٩٦ لسـنة ١٩٧٢ — برئاسة السـيد الاستاذ / . . . . .

ومن حيث انه فى هذا التاريخ كان السـيد الاستاذ/ . . . . . رئيسا للجنة الاستئنافية بمركز دكرنس بموجب قرار السيد محافظ الدقهلية رقم ٤٢٩ لسـنة ١٩٧٢ الصـادر فى ٢٠ من نوفمبر سـنة ١٩٧٢ ولم يكن رئيسا للجنة مركز شربين التى كان يرأسها آنذاك السيد الاستاذ / . . . . . بصفة أصلية والسيد الاستاذ/ . . . . . بصـفة اختياطية وذلك بموجب قرار السيد محافظ الدقهلية رقم ٣٧٦ لسـنة ١٩٧٢ الصادر فى ١٥ من أكتوبر سنة ١٩٧٢ . وبذلك فانه وأن كان السيد الاستاذ/ . . . . . قد أنتدب من وزارة العدل لرئاسة لجان الفصـل فى المنازعات الزراعية الاستئنافية بمحافظة الدقهلية أى انه صاحب ولاية فى رئاسـة هذه اللجان الا أنه عندما أصـدر قراره المطعون فيه لم يكن قد أسند اليه رئاسـة لجنة شربين — وبالتالى فان هذه المخالفة لا تنحدر بقراره الى درجة الانعـدام ولكن يبقى هذا القـرار باطلا يحق لذوى الشأن ابطاله فى المواعيـد المقـررة قانونا والا صـار حصـينا من الالغـاء .

وبالتالى كان على الطاعنين كى يتخلصوا من هذا القرار الطعن فيه فى المواعيد المقررة قانونا اى ستون يوما من تاريخ صدوره . فاذا فات هذا الميعاد دون طعن تحصن هذا القرار واصبح نهائيا وهو ما حدث فعلا بشأنه اذ أصدر فى ٥ من يونيو سنة ١٩٧٣ ولم يتم الطعن فيه الا فى ٥ من اغسطس سنة ١٩٧٣ ، اى بعد فوات الستين يوما التى حددها القانون . وليس صحيحا ما اثار الطاعنون فى مذكرتهم الأخيرة من أن العلم بهذا القرار يبدأ من يوم أخطارهم بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول شأنه شأن قرارات لجان الفصل فى المنازعات الزراعية فى القرية بدعوى تساويهما فى الحكم — اذ الطعن فى قرارات اللجنة الاستئنافية وهى من اللجان ذات الاختصاص القضائى محكوم بنص الفقرة الثامنة من المادة ١٠ من قانون مجلس الدولة الصادر فيه قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة الذى يقضى بأنه تختص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل فى الطعون التى ترفع عن القرارات النهائية الصادرة من جهات ادارية لها اختصاص قضائى فيما عدا القرارات الصادرة من هيئات التوفيق والتحكيم فى منازعات العمل وذلك متى كان مرجع الطعن عدم الاختصاص أو عيبا فى الشكل أو مخالفة القوانين واللوائح أو الخطأ فى تطبيقها أو تأويلها . ونص المادة ٣ التى تقضى بأن تختص محكمة القضاء الادارى بالفصل فى المسائل المنصوص عليها فى المادة ١٠ عدا ما تختص به المحاكم الادارية والمحاكم التأديبية كما تختص بالفصل فى الطعون التى ترفع اليها عن الأحكام الصادرة من المحاكم الادارية .

ونص المادة ٢٤ من ذات القانون التى تقضى بأن ميعاد رفع الدعوى أمام المحكمة (محكمة القضاء الادارى والمحاكم الادارية) فيما يتعلق بطلبات الالغاء ستون يوما من تاريخ نشر القرار الادارى المطعون فيه فى الجريدة الرسمية أو النشرات التى تصدرها المصالح العامة أو اعلان صاحب الشأن به — ولا شك أن علم صاحب الشأن يقينا بقرار

اللجنة الادارية ذات الاختصاص القضائى بصدور قرارها فى مواجهته بقوم مقام النشر واعلان صاحب الشأن وهو ما جرت به أحكام المحاكم فى مجلس الدولة — وبذلك يتعين الالتفات عن هذا الوجه من وجوه الدفاع أما ما أثاره الطاعنون فى دفاعهم من أن القرار المطعون فيه قد شابه أوجه أخرى من وجوه الخطأ لوجود خلاف بين أعضائها وأحد الطاعنين وعدم حضور الأعضاء الذين صدر القرار بأسمائهم المرافعة — فهذه الأمور هى بنص المادة ٢٣ من قانون المرافعات المدنية والتجارية من أسباب بطلان الحكم وليست من أسباب انعدامه . وبذلك يتعين الالتفات عن هذا الوجه من وجوه الدفاع هو الآخر .

(طعن ٤٦٦ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٥/١٧)

الفــرع الثــالث
اثبــات عقد ايجــار الأراضى الزراعية

قاعــدة رقــم (٢٥٨)

المبـــــــدأ :

مفاد نص المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى أن عقد الايجار مزارعة أو نقــدا يجب أن يكون ثابتا بالكتابة ويحتفــظ لكل من المتعاقدين بنسخة وتودع نسخة أخرى بالجمعية التعاونية الزراعية ــ الأثر المترتب على امتناع المؤجر بايداع العقــد بالجمعية المختصة أو امتنــاع أحد طرفيه عن توقيع العقد ــ الاجراءات الواجب اتباعها فى هـــذا الشأن ــ لا تقبل المنازعة والدعاوى الناشئة عن ايجار الأراضى الزراعية مزارعة أو نقدا أمام أى جهة ادارية أو قضــائية ما لم يكن عقد الايجــار مودعا بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ــ لا يجــوز للجمعية ادراج صــفة الحائز كمستأجر للأرض دون أن يقدم عقد الايجار المثبت لهــذه الصفة والمودع منه نسخة بالجمعية التعاونية الزراعية ــ قبل ثبوت عقد الايجار بالكتابة وايداعه بالجمعية على الوجه السابق لا تثبت صــــفة المستأجر لواضع اليد ــ ادراج الحيــازة قبل التحقق من قيام العــلاقة التأجيرية قانونا اجراء مخالف للقانون لا يكسب البيان حجية ــ متى تبين عدم ثبوت العلاقة التأجيرية فى الدعوى فلا تصــلح بطاقات الحيازة دليلا لاثبــاتها .

ملخص الحــكم :

ان المستـــتفاد من نص المـــادتين ٣٦ ، ٣٦ مكرر من قانون الاصـــلاح الزراعى ان عقد الايجـــار مزارعة أو نقدا يجب أن يكون ثابتا بالكتـــابة ويحتفظ كل من المتعاقدين بنسخة وتودع نســـخة أخرى بالجمعيـــــة التعاونية الزراعية المختصـــة . واذا امتنـــع المؤجر عن ايداع عقـــد الايجار بالجمعية او امتنع احد الطرفين عن توقيع العقـــد وجب عـــلى الطرف الآخر أن يبلغ ذلك الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصـــة ، وعلى رئيس مجلس ادارة الجمعية أو من ينيبه المجلس فى ذلك أن يحيل الأمر الى لجنـــة الفصل فى المنازعات الزراعية وعلى اللجنـــة أن تتحقق

من قيام العلاقة الايجارية ومن نوعها بكافة طرق الاثبات ، فاذا ثبت لها قيام العلاقة الايجارية اصدرت قرارا بذلك وكلفت رئيس الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بتحرير العقد وتوقيعه نيابة عن الطرف المنتفع وتسلم نسخة من هذا العقد الى كل من طرفيه وتودع نسخة أخرى منه بالجمعية مع صورة رسمية من قرار اللجنة ، ويكون هذا العقد ملزما للجانبين ولا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة عن ايجار الأراضى الزراعية مزارعة أو نقدا أمام أى جهة ادارية أو قضائية ما لم يكن عقد الايجار مودعا بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، ويقتضى ذلك قيام الجهة الادارية بادراج الحيازة — للحائزين بوصفهم مستأجرين — بدفاتر الحيازة وسجلاتها وبطاقات الحيازة ويجب أن يكون مستندا الى عقد ايجار مودع بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، لأن مهمة الجهة الادارية القائمة على سجلات الحيازة وبطاقاتها هى ادراج الحيازة بالوصف الثابت لها قانونا ، ومن ثم لا يجوز لهذه الجمعية ادراج صفة الحائز كمستأجر للأرض دون أن يقدم لها عقد الايجار المثبت لهذه الصفة والمودع نسخة منه بالجمعية التعاونية الزراعية . وقبل ثبوت هذا العقد بالكتابة وايداعه بالجمعية على الوجه السابق لا تثبت صفة المستأجر لواضع اليد ، ويتعين عليه اللجوء الى الجمعية المختصة بطلب تحرير عقد ايجار وتحيله الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية التى لها ، التحقيق من هذه الصفة بكافة طرق الاثبات . أما ادراج الحيازة قبل التحقق من قيام العلاقة الايجارية قانونا على الوجه السابق فأنه يعد مخالفا للقانون لا يكسب البيان حجية فى هذا الشأن ، ولا يصح بالتالى الاستناد الى بطاقات الحيازة كدليل على اثبات قيام العلاقة التأجيرية امام لجنة الفصل فى المنازعات ، لأن هذه البطاقات لا يجب اعدادها الا بعد وجود عقد ايجار ثابت بالكتابة أو امر لجنة الفصل فى المنازعة الزراعية بتحريره . ومتى كانت المحكمة قد انتهت الى عدم ثبوت العلاقة التأجيرية فى الدعوى المطروحة فلا تصلح بطاقات الحيازة دليلا لاثباتها .

(طعن ٩١٢ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/١)

قاعـدة رقـم (٢٥٩)

المبـــدا :

الأصـل ان عقد الايجار من عقود التراضى — لا يشترط لانعقـاده شـكل خاص — مفاد نص المـادة ٣٦ من قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ ان عقد ايجـار الأراضى الزراعية مزارعة او نقدا يجب أن يكون ثابتا بالكتابة — اذا امتنـع احد الطـرفين عن توقيع عقد الايجـار يعرض الطرف الآخر النزاع على الجمعية التعاونية التى تحيله الى لجنة فض المنازعات الزراعية — للجنة المذكورة ان تتحقق من قيـام العلاقة الايجارية بكافة طرق الاثبات .

ملخص الحـكم :

ان الأصـل أن عقد الايجـار من عقود التراضى التى تتم بايجاب وقبول صحيحين فلا يشـترط لانعقاده شـكل خاص — الا أن نص المادة ٣٦ من قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ جاء بحكم خاص فى هذا الشـأن حيث أوجب أن يكون عقد الايجـار مزارعة أو نقـدا — ثابتا بالكتابة أيا كانت قيمته وكذلك كل اتفـاق على استغلال إراض زراعية ولو كان لزرعة واحدة كما نصـت على أن يحرر العقـد من ثلاث نسخ على الأقل توقع من أطرافه ويحتفظ كل من المتعاقدين بنسـخة منها وتودع نسخة أخرى بالجمعيـة التعاونية الزراعية المختصـة فى القـرية الكائنة فى زمامها الأطيـان المؤجرة . . . . ويقع عبء الالتزام بالايداع على المؤجر . ونصـت المـادة ٣٦ مكررا على انه اذا امتنـع المؤجر عن ايداع عقد الايجـار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصـة أو اذا امتنع أحـد الطرفين عن توقيع عقد الايجار وجب على الطرف الآخر أن يبلغ ذلك الجمعية التعاونية الزراعية المختصـة — وعلى رئيـس مجلس ادارة الجمعية أو من ينيبه المجلس فى ذلك أن يحيـل الأمر الى لجنـة الفصل فى المنـازعات الزراعية وعلى اللجنة أن تتحقق من قيام العلاقة الايجارية ومن نوعها بكافة طرق الاثبات — فاذا ثبت لها قيـام العلاقة الايجارية أصـدرت قرارا بذلك وكلفت رئيس الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بتحرير العقد وتوقيعه نيـابة عن الطرف الممتنـع وتبلغ نسـخة من هذا العقـد الى كل من طرفيه وتودع نسـخة أخرى

عنه بالجمعية مع صـــورة رسمية من قـــرار اللجنة ويكون هذا العقـــد ملزما للطـــرفين .

ومن حيث أن مفاد ما تقـــدم أن لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية تقـــوم باستظهار العـــلاقة الايجارية بكافة طرق الاثبـــات — وقد قامت اللجنة فى الطعن الماثل بالتحقق من قيـــام هذه العلاقة ومن نوعها عن طريق سماع شهود الطرفين والاطلاع على ما قدمه كلاهما من مستندات وانتهت الى قيـــام هذه العلاقة مستخلصة ذلك من أقـــوالهم . وقـــد اقتنعت بذلك كل من اللجنـــة الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية المطعون فى قرارها ومحكمة القضـــاء الادارى — ومن ثم اقامت هـــذه الأخيرة قرارها على ما قرره شـــهود المطعون ضده من أقوال فى شهادتهم أمام لجنة الفصـــل فى المنازعات — وما استخلصته من المستندات على النحو السابق تفصيله وهو استخلاص سائغ يؤدى الى النتيجـــة التى انتهى اليها الحـــكم المطعون فيه — أما ما ادعتـــه الطاعنة من أسـباب بطعنها يكون المطعون ضده أقر بأنه (صـــنايعى) — وأن القانون لا يحمى أمثاله حيث نصـــت المـــادة ٣٢ منه على أن يكون تأجير الأرض الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه لا يقوم هذا الادعاء على أساس من القـــانون حيث المستقر عليه أن المقصـــود من نص المـــادة ٣٢ المذكورة هو منع التأجير من البـــاطن — أما كون الحيـــازة باسم الطاعنـــة فان ذلك نتيجة لعـــدم تحرير عقد بالايجار — وكونه تأخر فى الشـــكوى لا ينفى الحقيقة الواضحة من كونه أصبح مستأجرا للمساحة التى يضع اليد عليها وكذلك الحـــال بالنسبة لكون المعاملات مع الجمعية كانت تتم باسم الطاعنة .

ومن حيث انه بالبناء على ما تقـــدم يكون الحكم المطعون فيـــه قد أصـــاب الحق فيما انتهى اليـــه — ويكون الطعن غير قائم على أســـاس من القـــانون متعينا القضـــاء برفضه والزام الطاعنة المصروفات عملا بحكم المـــادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٦١٧ لســـنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٩/١/٢٣)

قاعـــدة رقـــم (٢٦٠)

المبــــــدأ :

المواد ٣٦ و٣٦ مكرر و٣٦ مكرر (أ) و٣٦ مكرر (ب) من القــانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى ــ المشرع جعل مناط قبول المنازعات والدعاوى التى يرفعها مؤجرو الأراضى الزراعية رهين بسبق ايداع نسخة من عقد ايجــار الأراضى الزراعية فى الجمعية التعــاونية المختصة ــ لا يكفى فى مقام اثبات العلاقة الايجارية مجرد قيد العقــد بسجل العقود بالجمعية التعاونية بل يشــترط للتمسك بقيام العــلاقة الايجارية وجود عقد الايجــار المدعى بقيــامه وثبوت ايداعه فى الجمعية التعاونية المختصة .

ملخص الحــكم :

ان قانون الاصــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ معـــدلا بالقانون رقم ١٧ لســنة ١٩٦٣ ، ٥٢ لســنة ١٩٦٦ قد نص فى المــادة ٣٦ على انه « يجب أن يكون عقد الايجار ــ مزارعة أو نقــدا ــ ثابتا بالكتابة أيا كانت قيمته ، وكذلك كل اتفاق على استغلال أراضى زراعية ولو كان لزراعة واحدة . ويحرر العقــد من ثلاث نسخ على الأقــل توقع مــن أطرافه ، ويحتفظ كل من المتعاقدين بنســخة ، وتودع نسخة أخرى بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة فى القرية الكائنة فى زمامها الأطيان المؤجرة ، فاذا لم توجد فى تلك القــرية فيكون بالجمعية التعاونية الزراعية المشتركة فى المركز التابعة له القــرية ويقع عبء الالتــزام بالايداع على المؤجــر .. » .

وتنص المــادة ٣٦ مكرر (ب) على انه « لا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة عن ايجار الأراضى الزراعية مزارعة أو نقــدا أمام اية جهــة ادارية أو قضــائية ما لم يكن عقد الايجــار مودعا بالجمعية التعــاونية الزراعية المختصة . فاذا كان عقد الايجــار مكتوبا ولم تودع نســخة منه بالجمعية التعاونية الزراعية المختصــة ، فلا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة عن هذا العقد ممن أخل الالتزام بالايداع » .

وحيث أن مفاد تلك الأحكام أن المشرع قد جعل مناط قبول المنازعات والدعاوى التى يرفعها لمؤجرى الأراضى الزراعية رهين بأن يكون قد أودع نسخة عقد ايجار الأراضى الزراعية فى الجمعية التعاونية المختصة طبقا لأحكام القانون — ويقوم بالايداع على اساس افتراض قيام عقد الايجار كتابة وايداع احدى النسخ فى الجمعية التعاونية — ومن ثم فان مجرد اثبات واقعة الايداع فى سجلات الجمعية ليس من شأنها أن تكفى ضمن أوراق الطعن وخلال مراحل النزاع والتى بدات أمام اللجنة الابتدائية ثم اللجنة الاستئنافية ثم محكمة القضاء الادارى حتى انتهى به المطاف أمام المحكمة الادارية العليا بمقتضى الطعن الماثل فلم يقوم العقد من الطاعن ولم يضم من الجمعية التعاونية رغم طلبه — ولا يكفى فى مقام الدليل على العلاقة الايجارية وتحقق الالتزام بالايداع فى الجمعية التعاونية مجرد تمسك الطاعن بأن العقد قد قيد بسجل الجمعية التعاونية (سجل العقود) وأن تلك السجلات تعتبر أوراقا رسمية قاطعة الدلالة فيما ورد بها من بيانات اذ يرد على ذلك بأن المادة ١٠ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ قد نصت على أن المحررات الرسمية هى التى يثبت فيها موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم على يديه أو ما تلقاه من ذوى الشأن ، وذلك طبقا للأوضاع القانونية وفى حدود سلطته واختصاصه .. » . وانه يبين من استقرار الأحكام الواردة فى المواد ٣٦ ، ٣٦ مكرر ، ٣٦ مكرر أ و ٣٦ ب من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التى نظمت القواعد المنظمة لايداع عقود ايجار الأراضى الزراعية فى الجمعية التعاونية يبين أنها لم تقض على امساك سجلات معينة ولم تحدد الموظف المسئول باثبات تلك الواقعة ولم يضف القانون على ما يعد من سجلات فى هذا الشأن صفة الرسمية على قرار ما انتهجه المشرع بالنسبة للأحكام المنظمة لبطاقات الحيازة طبقا لأحكام القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بشأن الزراعة الأمر الذى لا مجال معه للتمسك بأن السجل الذى يعد فى الجمعية التعاونية فى شأن رصد البيانات الخاصة بايداع عقود الايجار يعد من السجلات الرسمية وينصرف ذات الحكم على التمسك بالشهادة الصادرة من الجمعية التعاونية فى ١٩٧٦/١٢/٢٨ بانه يوجد بسجل العقود فقط عقد ايجار بمساحة فدانين تحت رقم ٣٥ وأن المالك هو . . . . . . والمستأجر هو . . . . . . مؤرخ ١٩٦٥/٦/٢٧ وأن العقد قد أودع بمعرفة . . . . (المستأجر) —

اذ أن هذا البيـان ليس من شـأنه أن يقطع بقيام العلاقة الايجـارية والتى ينكرها المطعون ضده الأول كلية مدعيا ملكيته للمسـاحة محـل النزاع وبتحقق قيام المؤجر بايداع نسخة من عقد الايجـار بحسب انه مناط قبول المنازعة طبقـا للأحكام القانونية التى يتمسـك الطـاعن بتطبيقها فى شأن طرد المطعون ضده كما أنه لا يحوى فى هذا المقـام ما يتمسك به الطـاعن أمام اللجنة الاستئنافية وفقا لما هو ثابت بمحضر الجلسة المنعقدة فى ١٩٧٤/١٠/٩ من عدم وجـود أى علاقة ايجارية مع المطعون ضـده وأنه لا أسـاس لحيازته فان ذلك الدفاع — حتى بافتراض سلامته لا يصلح مسوغا لقبول الدعوى الماثلة كدعـوى منازعة ايجارية تقوم على أسـاس قيـام علاقة ايجارية ويشترط بقبولها ايداع نسـخة من العقـد فى الجمعية التعـاونية ومن ثم يكون حكم محكمة القضـاء الادارى وقد ذهب الى عدم قبول الدعوى لعـدم ثبوت قيام الطـاعن بايداع نسخة من العقد فى الجمعية التعاونية — يكون قد أصـاب الحق والتزم بصحيح حكم القانون — ويكون الطعن الماثل — ولا اساس له جدير بالرفض مع الـزام الطاعن بالمصروفات عمـلا بالمـادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٢٠١ لسـنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨١/٦/١٦)

و(طعن ١٥٢ لسـنة ١٨ ق — جلسـة ١٩٨١/٢/١٧ حيث قضت المحكمة الادارية العليا بأن تأشير الموظف المختص بالجمعية التعـاونية على العقد يفيد اثبات تاريخه ويعتد به فى مجال تطبيق قانون الاصـلاح الزراعى) .

قاعـدة رقـم (٢٦١)

المبـــدا :

القانون رقم ٥٤ لسـنة ١٩٦٦ بشـأن لجان الفصـل فى المنازعات الزراعية تختص لجنة الفصـل فى المنازعات الزراعية باستظهار العلاقة الايجـارية والتحقق من قيامها ونوعها — للجنة فى سبيل اداء عملهـا سماع شهود الطرفين والاطلاع على ما يقدمه الخصـوم من مسـتندات

ولها ان تجرى تحقيقا فى النزاع المطروح عليها ــ للجنة ان تبحث حقيقة العلاقة الايجارية منذ قيــامها وبكافة طرق الاثبات دون النظــر لتسلســل الملكية ــ أساس ذلك : تغيير شخص المالك لا يغــير من طبيعة العلاقة الايجارية وفقا لقوانين الاصــلاح الزراعى لا يحد عمل اللجنة ســوى ان يكون استخلاصها مما ثبت لديها استخلاصا سائغا يؤدى الى النتيجــة التى انتهت اليهــا .

ملخص الحــكم :

ان لجنـــة المنازعات الزراعية انما تختص باســـتظهار العـــلاقة الايجارية والتحقق من قيـــامها ونوعها عن طريق ســـماع شهود الطـــرفين والاطلاع على ما يقدمه كلاهما من مستندات وكذلك ما يمكن استخلاصه من التحقيقات التى قد تجريها فى هذا الشأن لا يحدها فى ذلك سوى أن يكون استخلاصها مما اطلعت عليه استخلاصا سائغا يؤدى الى النتيجة التى انتهت اليهـــا .

ومن حيث أن الشهود فى معظمهم قرروا بأن العلاقة الايجـــارية بين . . . . . ومن بعده بناته كانت بالنقد فلا يلتفت الى ما أثاره الحاضر عن ورثة الطاعنين ونعتهم بالتزوير لمجرد أن أحدهم قد تناقضت أقواله أما باقى الشـــهود فقد قرروا بعد تعرفهم لنوع العلاقة الايجارية لو كانت العلاقة الايجـــارية بين المطعون ضدهم (مورثهم) . . . . . . ومن بعده بناته بالمزارعة لتفيد من أى مستند يفيد ذلك .

ومن حيث أنه قد قدم للجنـــة من مستندات هو ايصال مـــؤرخ فى ١٩٧١/٦/١٥ بســـداد الايجار نقدا عن عام ١٩٧١ وقدره ٤ جنيهات و٢٥٠ مليما وموقع عليه كشاهد . . . . . فانه يكون من المقطوع به أن العلاقة الايجارية انما كانت بالنقد فاذا ما جاء هذا الشـــاهد بعد ذلك ليقـــرر أمام اللجنة بأن العلاقة الايجارية كانت مزارعة فانه يكون قد قرر على خـــلاف شهادته على الايصـــال مما لا ترى المحكمة الأخذ به .

ومن حيث أن تفسير العبارة الواردة فى الايصـــال سالف الذكر على انها قيمة النصيب فى المزارعة قول يجاب فى طبيعة الأمور وما تجـــرى

فيه المحررات ذلك انه متى كان الايصال وارد به ان المبلغ قيمة الايجار المستحق فيكون من غير المقبول الانحراف بهذا المعنى الى القول بأنه ثمن نصيب فى الحاصلات .

ومن حيث أن ما ذهب اليه الحاضر عن الطاعنين من أن الاقرار المؤرخ فى ١٩٧١/٦/١ صادر من غير مالكه لسابقة بيع الأرض محل النزاع منذ سنة ١٩٦٠ الى مورث الطاعنين الزين قرروا بأن تغيير شخص المالك لا يغير من طبيعة العلاقة التاجيرية وفقا لقانون الاصلاح الزراعى وأن لجنة المنازعات تبحث حقيقة هذه العلاقة منذ قيامها فى ظل أحكام القانون الخاص بالاصلاح الزراعى دون نظر الى الملكية وبكافة طرق الاثبات .

ومن حيث أن حكم محكمة القضاء الادارى المطعون فيه وقد قضى بالغاء قرار اللجنة الاستئنافية للمنازعات الزراعية الصادر فى التظلم رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٤ واعتبار العلاقة بين طرفى العقد علاقة ايجارية بالنقد يكون قد قام على أساس سليم من القانون .

(طعن ١٢٥٤ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١١/٢٩)

تعليق :

من أحكام النقض (الدائرة المدنية) فى اثبات عقود ايجار الأراضى الزراعية :

توقيع رئيس الجمعية الزراعية على عقد ايجار أرض زراعية نيابة عن الطرف الممتنع — م ٣٦ مكررا ق ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل تعديلها بالقانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥ — شرطه — صدور قرار مسبق من لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بقيام العلاقة الايجارية .

— مفاد المادة ٣٦ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ وقبل تعديلها بالمادة الخامسة من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ، أنه يشترط لكى يوقع رئيس الجمعية التعاونية الزراعية على عقد الايجار نيابة عن الطرف الممتنع أن يعرض الأمر على لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية وأن تصدر اللجنة

قرارا بقيام العلاقة الايجارية — بعد التحقق من ثبوتها — وبتكليف رئيس الجمعية بتحرير العقد والتوقيع عليه نيابة عن ذلك الطرف ، فاذا وقع رئيس الجمعية على العقد دون قرار من اللجنة المذكورة فان العقد لا يعتد به ولا يصلح دليلا على قيام العلاقة الايجارية ، اذ كان ذلك وكان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بأن العقد المقدم من المطعون ضده قد وقع عليه رئيس الجمعية التعاونية نيابة عن الطاعن دون صدور قرار من لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية طبقا لنص المادة ٣٦ مكررا سالف الذكر ، وكان الحكم المطعون فيه قد استند فى قضائه بقيام العلاقة الايجارية بين الطرفين الى العقد المشار اليه ولم يواجه هذا الدفاع الجوهرى بما يقتضيه فأنه يكون مشوبا بالقصور .

(طعن ٦١٤ لسنة ٤٤ ق — جلسة ١٩٧٨/٢/٢١)

— وجوب ايداع عقد ايجار الأرض الزراعية بالجمعية التعاونية المختصة — وقوعه على عاتق المؤجر دون المستاجر — منازعة المستاجر بان اطيانا معينة تدخل ضمن المساحة المؤجرة له — القضاء بعدم قبول هذا المنازعة لعدم ايداع نسخة من عقد الايجار بمقر الجمعية — خطا فى القانون .

مفاد نص المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكررا (ب) من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، ان المشرع وان جعل تحرير عقد الايجار شرطا لقبول النزاع أو الدعوى أمام أية جهة ادارية أو قضائية الا انه جعل ايداع العقد فى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة شرطا لقبول الدعوى أو المنازعة من المؤجر دون المستاجر لان المؤجر هو الذى يقع عليه عبء الالتزام بايداع العقد ، واذ كان الطاعن قد أقام منازعته على ان الأطيان موضوع الدعوى تدخل ضمن المساحة المؤجرة له من مورث المطعون عليها الأولى بالعقد الثابت التاريخ فى . . . . وانه ظل حائزا لها استمرار للعقد المذكور الذى نفذ فى حق المتصرف اليهم فيها بالبيع من مورث المطعون عليها الأولى تنفيذا لقانون الاصلاح الزراعى واعتمد فى اثبات دفاعه فى هذا الخصوص على المستندات التى قدمها بالاضافة الى ما طلبه من ندب خبير لتحقيق هذا الدفاع ، فان الحكم المطعون فيه اذ قرر عدم سماع دفاعه وقضى بطرده هو والمطعون

عليهم من الثانى للأخير على أساس عدم ايداعه نسخة مكتوبة من عقد الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون خطأ حجبه عن تحقيق دفاع جوهرى للطاعن قد يتأثر به وجه الرأى فى الدعوى .

(طعن ٩١٦ لسنة ٤٥ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٦)

— استناد الطاعن المشترى فى طلب تسليم الأطيان الى أن المطعون عليهما يضعان اليد عليهما دون سند — رفض الدعوى تأسيسا على أن وضع اليد يستند الى عقد ايجار حررته الجمعية التعاونية الزراعية بينها وبين الطاعن — النعى على الحكم فيما استطرد اليه من سبق قيام علاقة تاجيرية بين البائع والمطعون عليهما — غير منتج .

اذا كان الطاعن قد استند فى طلب تسليمه الأطيان التى اشتراها من المطعون عليه الأول الى أن المطعون عليهما الثانى والثالث يضعان يدهما عليها دون سند قانونى ، وكان الحكم المطعون فيه قد أسس قضاءه برفض الدعوى على أن وضع يدهما يسند الى عقد الايجار الذى حررته لهما الجمعية التعاونية الزراعية بعد أن امتنع الطاعن عن تحريره تطبيقا لنص المادة ١/٣٦ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، فان النعى على ما استطرد اليه الحكم من قيام علاقة ايجارية سابقة على الشراء بين المطعون عليه الأول والمطعون عليهما الثانى والثالث وامتدادها بقوة القانون يكون غير منتج .

(طعن ٢٤٨ لسنة ٣٨ ق — جلسة ١٩٧٣/٤/٢٦)

— المقصود بالاستغلال بطريق الخفية هو ما كان بغير عقد . وعدم استفادة واضع اليد بغير عقد ايجار من الحماية التى أسبغها قانون الاصلاح الزراعى على مستاجر الأراضى الزراعية .

متى كانت محكمة الموضوع قد نفت فى حدود سلطتها التقديرية انعقاد اجارة بين مصلحة الاملاك والطاعنين بشأن الأرض محل النزاع فيها وانتهت الى أن وضع يد الطاعنين كان بغير سند من القانون وأن المبالغ التى كانت تحصلها منهم المصلحة المذكورة انما كانت مقابل استغلالها لها

بطريق الخفية وكان المستفاد من المادة ١ فقرة (هـ) من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى أن المقصود بالاستغلال بطريق الخفية هو ما كان بغير عقد ، فان الحكم المطعون فيه اذ أنتهى الى أن الطاعنين لا يحق لهم التمسك بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى البقاء فى الأرض محل النزاع لا يكون مخالفا للقانون ذلك أن قانون الاصلاح الزراعى بما أورده من نصوص فى الباب الخامس منه لا يحمى الا مستأجر الأراضى الزراعية أما من كان واضع يده بغير عقد ايجار فلا تشمله هذه الحماية .

(طعن ٤٤٩ لسنة ٣٠ ق — جلسة ١٩٦٥/٦/٢٤)

— انتهاء الحكم الى التقرير بقيام العلاقة التأجيرية استخلاصا من شهادة الجمعية التعاونية الزراعية الدالة على أنها حررت عقد الايجار طبقا للمادة ٣٦/١ مكرر مرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — لا عيب .

متى كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى التقرير بقيام العلاقة التأجيرية استخلاصا من الشهادة الصادرة من الجمعية التعاونية الزراعية ، والدالة على أنها قامت بتحرير عقد الايجار بين الطاعن والمطعون عليهما ، بعد أن تحققت من قيام العلاقة التأجيرية بينهما — طبقا للمادة ٣٦/١ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ — وسمعت الشهود من الجيران وبعد أن كلفت الطاعن بتحرير العقد بخطاب أرسلته اليه ورفض استلامه ، وبعد انقضاء المدة المحددة فى المادة المذكورة دون أن يذعن لطلبها فانه يكون قد طبق القانون تطبيقا صحيحا .

(طعنى ٢٤٨ لسنة ٣٨ ق — جلسة ١٩٧٣/٤/٢٦)

١

— استبعاد الحكم تطبيق قانون الاصلاح الزراعى على الدعوى بطلب فسخ عقد الايجار — النص عليه بالقصور لعدم تحققه من ايداع صورة من العقد بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة — لا أساس له .

متى كان الحكم قد اصــاب فى استبعاد تطبيق قانون الاصــلاح الزراعى على واقعة الدعوى بطلب فسخ الايجارة فانه ما كان له أن يعرض لبحث ما اذا كان عقد الايجــار قد أودعت صورة منه بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة اعمالا لحكم المــادة ٣٦ مكررا (ب) من قانون الاصــلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، ويكون النعى عليه بالقصور على غير اساس .

(طعن ٥٣٠ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٦/١/٢٨)

— الدعاوى الناشئة عن ايجار الأراضى الزراعية — شرط قبولها — ايداع نسخة من عقد ايجار الجمعية التعاونية الزراعية — العقود المحررة فى تاريخ سابق على العمل بالقانون ١٧ لســنة ١٩٦٣ — لا تخضع لهذا القيد — علة ذلك .

مفاد المــادتين ٣٦ ، ٣٦ مكررا (ب) مــن القــانون ١٧٨ لســنة ١٩٥٣ المعدل بالقانون ٥٢ لســنة ١٩٦٦ ، أن المشرع جعل من ايداع نسخة من عقد الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة شرطا لقبول أية دعوى ناشئة عن الايجار ســواء رفعت الدعوى او المنازعة أمام القضــاء أو أمام لجنة الفصــل فى المنازعات قبل الغائها أو أمام أية جهة ادارية أخرى ، ولا يقوم مقــام هذا الشرط الاقرار بقيــام العلاقة التأجيرية أو تقديم عقد الايجــار الموقع عليه من الطــرفين وهذا الجزاء المستحدث بالقانون رقم ١٧ لســنة ١٩٦٣ والمعمول به اعتبارا من ١٣ من فبراير سنة ١٩٦٣ ثم بالقانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٦٦ المعمول به فى ٨ من سبتمبر سنة ١٩٦٦ اجراء قصد به توفير الحماية للمســتأجر ويستهدف منع تحايل الملاك عن طريق استيقاع المستأجرين على بياض دون ان يعلموا شروط العقد التى أمضوها أو يدركوا ماهيتها أخذا بأنه متى كان الايــداع متطلبا فان كتابة العقد لا تكون مقصودة لذاتها وانما تعتبر ضرورية لكى تمكن من حصــول الايداع . ولــا كانت الكتابة المودعة لعقد الايجار تتعلق بهذه المثــابة بالاثبات لبيان الشرط اللازم لقبول الاثبــات بمقتضاه وقوة الدليل المستفاد

منه ، فانها تخضع لحكم المادة التاسعة من القانون التى تقضى بأن تسرى فى شأن الأدلة التى تعد مقدما النصوص المعمول بها فى الوقت الذى أعد فيه الدليل أو فى الوقت الذى ينبغى اعداده فيه ، بمعنى أن القانون الذى نشأ التصرف فى ظله هو الذى يحكم المراكز العقدية المثبتة فيه ، دون اعتداد بما اذا كان ثمة قانون جديد يتطلب دليلا آخر لم يكن يستوجبه القانون القديم . يؤيد هذا النظر أن المشرع فى المادة ٣٦ مكررا يتكلم عن عدم التوقيع على العقد وعن عدم ايداعه باعتبارهما شيئا واحدا يوجب عند افتقاد ايهما أو كليهما على لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية والتى حلت محلها المحكمة الجزئية المختصة — أن تتحقق من قيام العلاقة الايجارية ومن نوعها بكافة طرق الاثبات ، وأن المادة ٣٦ مكررا (أ) التالية لها تقرر أنه فى حالة ثبوت العلاقة الايجارية وفقا لحكم المادة السابقة يلزم الطرف الممتنع عن ايداع العقد أو توقيعه بأن يؤدى مصاريف ادارية عن سنة زراعية واحدة بنسبة معينة من الأجرة السنوية ، ويترتب على ذلك أن الايداع لا يكون مطلوبا بالنسبة لعقود الايجار المبرمة قبل تاريخ العمل بأى من القانونين رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ورقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ اللذين استحدثا هذا الايداع ، لما كان ذلك وكان عقد الايجار موضوع النزاع قد أبرم فى أول ديسمبر ١٩٥١ أى قبل صدور المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى وقبل سريان ما استحدثه به من تعديلات استجوبت كتابة عقود الايجار وايداعها الجمعية التعاونية الزراعية ، وكان القانون السارى وقت ابرام العقد لا يوجب للتدليل على وجود عقد ايجار الأراضى الزراعية اتخاذ أى من الاجراءين ، وكانت قد ثبتت المراكز القانونية للعاقدين مقدما منذ نشوء العلاقة ووضحت التزامات وحقوق كل منهما بالتطبيق للقواعد العامة السارية وقتذاك فان هذه القواعد التى نشأ التصرف فى ظلها هى التى تحكم المراكز العقدية بموجبها ، وبالتالى فلا يكون ايداع هذا العقد لازما ولا يخضع لأحكام المواد ٣٦ مكررا ، ٣٦ مكررا (أ) ، ٣٦ مكررا (ب) من المرسوم باقنون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حسبما سرت عليها التعديلات بموجب القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ثم القانون رقم ٥٢ لسنة

١٩٦٩ ، يستوى فى ذلك أن تكون هذه الأحكام اجرائية أو عقابية أو متعلقة بعدم القبــول ، طالما أن القانون الذى أبرم العقد فى ظله ــ وعلى ما سلف البيـــان ــ لم يكن يشترط الايداع وبالتبعية فلم ينظم اجراءاته ولم يبين الاجراءات البديلة له ، لمـــا كان ما تقدم فان الدعوى الماثلة تكون مقبولة ســـواء أودع المؤجر نسخة اصلية من عقد الايجـــار أو صورة طبق الأصل منه أو صورته الشمسية أو لم يودعه اصـــلا ، واذ خلص الحكم المطعون فيه الى هذه النتيجة وأن تنكب الوسيلة فان النعى عليه بمخالفة القانون يكون ولا محل له .

(طعن ٦٢٥ لسنة ٤٢ ق ــ جلسة ١٩٧٧/١١/٢)

الفــرع الرابع

الاخلاء للتنازل أو التأجير من الباطن

قاعــدة رقــم (٢٦٢)

المبـــــدأ :

المــادة ٣٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى ــ تأجير الأرض الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفســه ــ لا مانع من قيام المستأجر بالأستعانة فى الزراعة بمن يرى الاستعانة بهم من أهله وعشيرته أو غيرهم طالما كانت الزراعة تحت اشرافه ولحســابه ــ اساس ذلك : طبيعة الريف المصرى تفرض على أفراد الأسرة الواحدة التعاون فيما بينهم فى الزراعة التى يحوزها أحدهم ــ لا يعتبر هذا التعاون تأجيرا من البــاطن ــ يجب أن يثبت بصورة قاطعة أن مستأجر الأرض قد أجرها من البــاطن ٠

ملخص الحــكم :

ان المــادة ٣٢ من المرســوم بقانون رقــم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى تنص على أن « يكون تأجير الأراضى الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه ، ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من البــاطن أو التنازل عن الايجارة للغير أو مشــاركته فيها ويقع باطلا كل تعاقد يتم بالمخالفة للحكم المتقدم ، ويشمل البطلان أيضا العقد المبرم بين المؤجر والمساجر الأصلى وقد كشفت المذكرة الايضاحية للقانون الغاية من هــذا النص بقولها أن المشرع قصد به منع استغلال الوسطاء للفلاحين ، وعلى ضــوء هذه الغاية فانه لا مانع من قيام المستأجر بالاستعانة فى الزراعة بمن يرى الاســتعانة بهم من أهله وعشيرته أو غيرهم طالما كانت الزراعة تحت اشرافه ولحسابه والواضح من الأوراق أن السيدة المدعى عليها تســتأجر الأرض من المطعون ضــده الأول هى أرملة شقيقه ، وهى تقــوم بمعاونته فى زراعة الأرض المؤجرة حسبما جاء بشهادة الشهود ولم يثبت أنه قام بتأجير الأرض اليها وغنى عن البيان أن طبيعــة الريف المصرى تفرض على افــراد الأسرة . التعاون فيما بينهم لزراعة الأرض التى يحوزها أحدهم ، خاصة وانه غالبــا

ما تضمهم جميعا معيشة واحدة ويسردهم التعــاون من أجل الحيــان الكريمة فلا يعــد مثل هذا التعــاون تأجيرا من الباطن واذا كان ذلك هو الأصـــل فى أوضاع الريف المصرى ما لم يثبت عكسه فلا يسوغ القول بأن ثمة علاقة تأجيرية تربط المطعــون ضــده الأول بأرملة شقيقه والتى تعتبر فردا من أفراد الأسرة بعد وفاة عائلها ، مادام لم يثبت ، وبصورة قاطعة أن المطعون ضــده المذكور قد أجر اليها الأرض فعــلا ، واذ كان الحــكم المطعون فيه قد نحى هذا المنحى فانه يكون قد أصاب وجه الحــق فى ذلك . ولمــا كان هذا السبب فى حد ذاته يكفى لثبوت النتيجة التى انتهى اليهــا هذا الحــكم بالغاء قرار اللجنــة الاستئنافية ، فانه لا مناص والحالة هذه من تأييده ويكون الطعن عليه بهذه المثابة غير قائم على أســاس سليم من القانون متعين الرفض .

(طعن ٦٧٠ لســنة ٢٣ ق ــ جلسة ١٩٨٠/٢/١٩)

قاعــدة رقــم (٢٦٣)

المبـــدأ :

مفاد نص المــادة ٣٢ من قانون الاصــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٦٦ أن تأجير الأرض الزراعية لمن يتول زراعتها بنفســه لا يعنى أن يقوم المستأجر وحده بكافة الأعمال فى الأرض المؤجرة ــ مساعدة الاولاد لأبيهم كبير السن فى أعمال الزراعة لا يعنى وجود علاقة تأجير من البــاطن لهم أو تنازل عن الايجار لمصلحتهم أو مشــاركتهم فيه .

ملخص الحــكم :

ان الثابت من أوراق الطعن أن المرحوم . . . . . . (المستأجر) كان قد بلغ من الكبر عتيا اذ وصل الى سن الثمانين عند الوفاة فى ســنة ١٩٧٧ كما هو ثابت فى شهادة الوفاة المقدمة من المطعون ضدهم والصادرة من مكتب ســجل مدنى ٢٣ محافظــة الغربية برقــم ٤٩١٩٨ والمؤرخة ١٩٧٧/٥/٨ ولا شك أنه قبل هذه السن بسنوات ترجع الى تاريخ رفع النزاع الى اللجنــة الزراعية فان من المفــروض أن حالته الصــحية تقتضى

مساعدة أولاده له فى زراعة الأرض المؤجرة وهذا الافتــراض لا يحتاج الى دليل اذ هو نتيجة طبيعية لسن المستأجر ويكفى أن يقوم هو بالاشــراف على الزراعة ومراقبتها مادامت هذه الزراعة تجرى باسمه ولحســابه وما دام لم يقم دليــل على وجــود ايجار من الباطن أو تنازل عن الايجــار أو مشاركة فيه فالمــادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقــانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٦٦ حين نصت على أن يكون تأجير الأراضى الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه لم تقصد مطلقا أن يقوم المستأجر وحده بكافة الأعمال فى الأرض المؤجرة فهذا يخالف العرف الجارى فى ريف مصر اذ يقوم أفراد العائلة الواحدة بمساعدة بعضهم فى الزراعة فيقوم الأولاد بمساعدة أبيهم وهو الحاصــل فى هذا الطعن وليس فى هذه المســاعدة ما يفيــد وحده وجــود تأجير من الباطن أو تنازل عن الايجار أو مشاركة فيــه .

ومن حيث أن ما أثير أمام اللجنــة الزراعية من وجود ايصــالات بالأجرة صادرة الى المطعون ضدهم من الرابع الى السابع ومن اختصاص كل منهم بمساحة من العين المؤجرة ومن ســدادهم للأموال الأميرية وهى أمور كلها كانت منكورة من المالك الطاعن أمام اللجنة الزراعية وأرجعهــا الى تواطؤ الوكيل مع المطعون ضدهم الا أن حقيقة الأمر فى هذا كله هو قيــام مفاوضات بين المالك والمطعون ضدهم من الثالث الى الســابع عن تحرير مشروع عقد ايجار وقعه البعض ورفض الآخرون التوقيع لما تضمنه من شرط التضامن فى الايجار وفى ســداد الأجرة ورغبة كل واحد منهم فى أن يستقل بعقد ايجار ولا يستطيع الطاعن أن ينكر هذه المفــاوضات بمجرد قوله أن مشروع عقد الايجار من اصطناع الوكيل وذلك لســببين الأول هو وجود توقيع الطاعن على مشروع العقد المذكور وهو لم ينــكر هذا التوقيع ولم يجر أى تعامل على أن يوقع شخص على عقد على بياض وترك لوكيله بتحقيق ملء بيــاناته والسبب الثــانى هو وجــود شرط التضــامن وهو شرط غير مألوف فى عقود تأجير الأراضى الزراعية ولا يمكن أن يورده الوكيل فى العقد اذا كان متواطئا مع المطعون ضدهم والمفروض أنه يريد التيســير عليهم فلابد أن هذا الشرط من فكر الطاعن وهو الذى أدى الى عدم اتمام عقد الايجار المشــار اليه .

ومن حيث أنه لا يجـوز للطاعن بأعمال من جانبه ان يوجد حالة تحمل المطعون ضـدهم من الثالث الى السـابع على الاعتقاد بأنهم على وشـك التعاقد على تأجير أرض الطاعن ثم يسـتخدم ما نتج عن هذه الحالة من ايصـالات وتقسيم وللأرض بين المطعون ضدهم بمستندات وقرائن للقول بوجود حالة تأجـير من الباطن فى حين أن الحقيـقة وواقع الأمر ان هذا كله لم يخرج عن مرحلة المفاوضات وأن الأرض هى مازالت فى حيـازة المسـتأجر لها من الطـاعن وأن ما قام به المطعـون ضـدهم من أعمال أما انها نتيجة لهـذه الحـالة التى أوجدها الطـاعن أو لمساعدة والدهم كبير السن .

(طعن ٧٣١ لسـنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٩/٢/٦)

قاعـدة رقـم (٢٦٤)

المبـدأ :

المـادة ٣٢ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ — تاجير الأرض الزراعية يكون لمن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستاجر تاجيرها من الباطن او التنـازل عن الايجارة للغير أو مشـاركته فيها — يجوز للمستاجر مادام يتـولى زراعة الأرض بنفسه ان يزاول حرفة اخرى ليزيد بها من رزقه — اخـلاء الأرض من المستاجر اذا انقطع عن الزراعة وجعل من الحرفة الأخرى حرفته الرئيسية او الوحيدة — مساعدة افـراد الأسرة الواحدة لبعضهم فى زراعة الأرض لا يعتبر تاجيرا للأرض من الباطن او تنازل عن الايجار او مشاركة فيه اذا لم يقم دليـل من الأوراق على قيـام حالة من هـذه الحـالات .

ملخص الحـكم :

ان المـادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بعد تعـديلها بالقـانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ اذ نصت على أن يكون تأجير الأراضى الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل عن الايجارة للغير أو مشاركته فيها فانها لم تحظر على المستأجر — مادام يتولى زراعة الأراضى بنفسـه — ان يزاول حرفة اخرى يزيد بها

من رزقه ، وليس معنى ذلك أن ينقطع بسبب هذه المهنــة عن الزراعة باعتبار انها هى أصــل حرفته والقول بغير ذلك فيه تعطيــل للنشـــاط الاقتصادى والحكم على المزارعين بعدم التطور فقد يجد مزارعا فى ممارسة مهنة مرتبطة بالزراعة كتربية الماشية والاتجار فيها وتربية النحل أو أية حرفة أو تجارة أخرى بجانب زراعة الأرض ما يفىء عليــه من الرزق ما يســاعده على معيشته والقول باخلائه من الأرض المؤجرة لهذا السبب وحده لا يتفق وحكم القانون وانما الذى يتفق وحكم القــانون هو اخــلاء الأرض من المستأجر اذا انقطع عن الزراعة وجعل من الحرفة الأخرى حرفته الرئيسية أو الوحيدة .

ومن حيث أن المطعون ضــده الأول . . . . وان مارس تجارة أو قيادة سيارة أجرة فانه لم يثبت من الأوراق أنه انقطع عن زراعة الأرض واتخــذ من ممارسة التجــارة وقيادة الســيارة الأجرة حرفتــه الرئيســية بل على العكس فلقد شــــهد . . . . فى محضــر تحقيق اللجنة الابتدائية للفصــل فى المنازعات الزراعيــة كما ثبت من التحريات التى قام بها عضــوين فى هذه اللجنــة أن المطعون ضــده الأول مازال هو الذى يقوم بزراعة الأرض المؤجــرة ، أما ما يقوم به والــده المطعون ضد الثانى . . . . من أعمال تتصــل بزراعة الأرض فهو من قبيل المعاونة والمساعدة بين أفراد الأسرة الواحدة اذ يجرى العرف فى الريف المصرى بأن تقوم الأسرة الواحدة بمعاونة بعضــها فيســاعد الأولاد آباهم ويساعد الوالد ولده وتساعد الزوجة زوجها فى زراعة الأرض وهو أمر غير ممنوع بل هو دليل على ترابط الأسرة المصرية ولا تعتبر هــذه المساعدة تأجير للأرض من الباطن أو تنازل عن الايجــار أو مشاركة فيه اذ لم يقم دليل فى الأوراق على قيام حالة من هذه الحالات .

ومن حيث أنه لذلك لم يثبت أن المطعون ضــده الأول قد خالف أحكام المــادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بعد تعــديلها بالقــانون رقــم ٥٢ لســــنة ١٩٦٦ كما لم يثبت وقــوع أية مخالفة أخرى يجــوز من أجلها اخلاءه من الأرض المؤجرة والحــكم ببــطلان عقد الايجار .

ومن حيث أن محكمة القضــاء الادارى اذ قضــت بالغاء قرار اللجنة الاستئنافية الذى قرر اخلاء الأرض المؤجرة من الطــاعن على النحو الموضح

بهذا الحكم فانها تكون قد قضت بما يتفق واحكام القـــانون ولذلك يكون الطعن حقيقا بالرفض ويتعين الزام الطاعن بالمصروفات .

(طعن ٦٣٧ لســـنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٩/١/٢٣)

قاعـــدة رقـــم (٢٦٥)

المبـــــــدأ :

المـــادة ٣٢ من قانون الاصـــلاح الزراعى والقوانين المعدلة له تمنع المســـتأجر من التنـــازل عن عقد الايجار للغير أو تاجيرها من البـــاطن — بطلان العقود المخالفة لهذه الأحكام — أنه وان كانت طبيعة نظام الأسرة فى الريف تتميز بمشـــاركة الزوجة والأولاد لرب الأسرة الا أنه يشترط فى الايجار أن تبقى الحيازة لرب الأسرة — اذا تنازل رب الأسرة عن حيازته أو جزء منها لزوجته او اى من الأولاد فانه يكون قد تجاوز المشـــــاركة الى التنازل عن الأرض أو تاجيرها من الباطن .

ملخص الحـــكم :

ان المـــادة ٣٢ من قـــانون الاصـــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له تمنع المستأجر من تأجير الأرض من الباطن أو التنازل عن الايجـــار للغير أو مشاركته فيه وجعلت جزاء ذلك بطلان العقود المخالفة للحكم المتقـــدم وان البطـــلان يشمل العقـــد المبرم بين المؤجر والمستأجر الأصـــلى ، وانه وان كانت طبيعـــة نظـــام الأسرة فى الريف تتميز بمشاركة افراد الأسرة من زوجة واولاد لرب الأسرة مما ينتفى معـــه أن تكون هـــذه المشاركة من قبيل التنازل عن الايجار أو التأجير من الباطن الا أنه يشترط لذلك أن تبقى الحيازة لرب الأسرة أما اذا تنازل رب الأسرة عن حيـــازته أو جـــزء منها لزوجته أو اى من الأولاد فان ذلك يكون تجـــاوزا للمشاركة الى التنازل عن الأرض أو التأجير من الباطن . وهو من أيدته نصـــوص المواد ٩٠ ، ٩١ من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ اذ اعتبرت الحيازة الزراعيـــة المسجلة فى الجمعية التعاونية قرينة قاطعة على من يزرع الأرض. واستطردت المحكمة الى أن الثابت من الأوراق — أن المدعى عليه الأول وقد استأجر من المدعى مساحة ١٨ قيراط و ١٠ افدنة وقام بالتنازل عن حيازة مساحة ١٦ ط و ٧ ف الى زوجته المدعى عليها الثانية — ومن ثم فان ذلك

لا يعتبر مشاركة له فيها فى الزراعة بل تنازلا عن ايجـار هذا الجزء الأمر الذى يمنعه القانون ويجعل بطلان العقد الأصـلى وطرد كلا من المستأجر الأصـلى والمستأجر من الباطن جزاء له وأضافت الى ذلك أنه لا وجه للدفع بعـدم قبول الدعوى بمقولة أن المدعى تنازل ضمنا عنها بتقـديمه تظلما جـديدا الى لجنة الفصـل فى المنازعات الزراعيـة ضد المدعى عليـه الأول وآخرين لمشاركتهم اياه فى الأرض محل النزاع لأن المدعى لم يتنازل صراحة عن هـذه الدعوى فضـلا عن أن اقامة المدعى لمنازعة أخـرى مماثلة أمام لجنـة القرية أمر تملك هـذه اللجنـة ولاية الفصل فيه من هذه الناحية كما وأنه لا مساغ للاحتجاج بالمـادتين ٣٣ مكرر / ز ، ٣٧ من قانون الاصـلاح الزراعى بمقولة أن الأسرة وحـدة واحدة فى خصوصية زراعة الأرض لأن المـادة ٣٣ مكرر / ز وقد نصت على عدم انتهاء الايجار بوفاة المستأجر وانتقال الايجار لورثته انما تؤكد استقلال ذمة كل من أفراد الأسرة — والمـادة ٣٧ تؤكد استقلال الذمة المـالية لكل فرد من الأسرة بأن وضعت حـدا أقصى لملكية الأسرة شاملة الزوج والزوجة والأولاد القصر .

(طعن ٢١٠ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٨/١٢/٢٦)

قاعـدة رقـم (٢٦٦)

المبـــــدا :

المادة ٣٢ من القـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى تمنع المستاجر من التنازل عن عقد ايجار الأراضى الزراعية او تاجيرها من الباطن — بطلان العقود المخالفة لهذه الأحكام — عقد ايجار أرض زراعية صدر من مالك واحـد الى مستاجرين شقيقين مناصفة بحيث يلتزم كل منهما باداء الايجار المستحق عن نصـيبه من المسـاحة المؤجرة — وفاة أحـد الشقيقين وامتداد عقـد الايجار بالنسـبة لحصته لورثته — قيام الورثة بتأجير حصـة مورثهم الى عمهم وهو أحـد المستاجرين من المؤجر وقيـام الأخير بزراعة الأرض باكملها — بطـلان العقـد الصادر مـن الورثة وطردهم جميعا من المسـاحة المؤجرة اصـلا لمورثهم — اساس ذلك : البطـلان الذى قررته المادة ٣٢ يسلب عقد الايجار الأصلى وعقد الايجار من الباطن وجودهما ويعيد الحال الى ما كان عليـه قبل التعاقد .

ملخص الحكم :

أن ما استخلصته محكمة القضاء الادارى فى الحكم المطعون فيه من وقائع يؤكد مخالفة ورثة .... مورث الطاعنين — لعقد الايجار المبرم بين مورثهم ومورث المطعون ضده الأول المؤرخ ١٩٦٢/١١/١ وذلك بتأجيرهم من الباطن المساحة المؤجرة الى مورثهم ومقدارها ٢٣ ط الى عمهم .... المستأجر الثانى لهذا العقد بحيث أصبح هذا الأخير يزرع كامل المساحة المؤجرة بالعقد المذكور مقدارها ٢٢ ط/١ ف وتستند المحكمة فيه الى أسباب صحيحة منتجة لما استخلصته ومن ثم تأخذ بها هذه المحكمة أسبابا لحكمها وذلك فى نسبة هذه المخالفة الى الورثة المذكورين باعتبارهم مستأجرين أصليين فى هذا العقد آل اليهم الحق فى استغلال الأرض المؤجرة بوفاة مورثهم .... اعمالا لنص المادة ٣٣ مكرر (ز) من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التى تقضى بعدم انتهاء عقد الايجار بموت المؤجر ولا المستأجر وبانتقال الايجار الى ورثة المستأجر بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة وبذلك يكون اعمال محكمة القضاء الادارى لنص المادة ٣٢ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالنسبة لهذه المخالفة وقضاءها ببطلان العقدين الأصلى المؤرخ ١٩٦٢/١١/١ ومن الباطن الصادر من الطاعنين الى عمهم ...... وأن طردهم جميعا من مساحة ٢٣ ط نصيب مورثهم فى الأرض المؤجرة بهذا العقد صحيح فى القانون ويكون الطعن التالى قد بنى على غير أساس سديد فى القانون متعينا الحكم برفضه ولا يقدح فى هذا ما نسبه الطاعنون فى طعنهم الى الحكم المطعون فيه من خطأ فى التطبيق والتأويل مرجعها الى انه قضى بما لم يطلبه المدعى وذلك بقضاءه بطردهم من الأرض — وكذا من قصور فى التسبيب وفساد والاستدلال مصدرهما تضامن المستأجرين فى عقد الايجار المؤرخ ١٩٦٢/١١/١ مستفادا ذلك من كونه عقدا قد صدر من مالك واحد ومستأجرين اثنين ومساحة واحدة مشاعا بينهم — ومن ان المستندات التى اعتمد عليها الحكم مزورة ماديا بالحذف فى بياناتها فضلا ان التناقض الواضح فى اقوال الشهود وما شاب قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية من مجملة نتيجة لقرابة بعض اعضاءها للمالك بقول لا يقدح فى صحة حكم محكمة القضاء الادارى ما آثاره الطاعنون ذلك أن

القول بأن الطرد لم يكن مطلوبا عندما رفع المطعون ضدهم الدعوى أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية لا يجد سنده اذ فضلا على ان الطرد كان هدفه الأول والأخير فان البطلان الذى قررته المادة ٣٢ من قانون الاصلاح الزراعى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يسلب عقد الايجار الاصلى ومن الباطن وجودهما ويعيد الحال الى ما كان عليه قبل التعاقد (المادة ١٤٢ من القانون المدنى) ومقتضى ذلك أن تعود الأرض الى المالك يستغلها لنفسه أو بتأجيرها للغير ومن ثم فالقضاء بذلك — يعتبر قضاء بما لم يطلبه الخصوم — ناهيك عن ان المستقر عليه فى قضاء هذه المحكمة أن الطلبات التى يعتبر القضاء بها قضاء بما لم يطلبه الخصوم هى الطلبات المقررة للحقوق لا المؤدية الى اثبات الحقوق أو نفيها — وبمعنى آخر هى الطلبات التى يقصد بها الخصوم الحكم لهم بشىء معين لا الادلة التى يقدمونها لاثبات طلباتهم ولا أى طلب يستند الى نص قانونى — أما القول بأن الطاعنون يطعنون — بالتزوير على الاستمارة/٣ خدمات الخاصة بالسيد/ ...... فانه التأجير من الباطن لا يستند على هذا الدليل وحده ولكن ثمة ادلة اخرى اوردها الحكم المطعون فيه ومن ثم فان قيام الطعن على هذا الدليل وحده بالتزوير غير منتج متعينا الالتفات عنه — أما قول شهود المطعون ضده بأنهم ليسوا جيرانا كما يدعون فقول مرسل لم يقم الطاعنون من دليل عليه — وعلى العكس فالثابت من التحقيق الذى أجرته لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية أن أحد شهود الطاعنين من أقاربهم — وأخيرا فان القول بتضامن من المستأجرين باعتبار أن عقد الايجار واحد وان الأرض مؤجرة — لاثنين — وأن هذا ينفى حصول التأجير من الباطن — لا يجد سنده ذلك أنه بافتراض قيام هذا التضامن فان تنازل أحد المستأجرين للآخر عن نصيبه أو تأجيره له هذا النصيب وثبوت ذلك يبطل العقد بالنسبة لهذا النصيب ولا يشفع له التضامن فى هذا الشأن اذ غالبا ما يكون الهدف من التضامن هو الحفاظ على التزامات المستأجرين قبل المؤجر فاذا تخلى أحدهم عن نصيبه للمتضامن معه كان للمؤجر الخيار أن — يعين ملزما مع غيره أو يعمل أحكام القانون بشأنه فيطلب أبطال العقد بشأن تسيبه وهو ما تم فى واقع الطعن الماثل .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم يكون حكم محكمة القضاء الادارى قد أصاب الحق فيما انتهى اليه وأسبابه تنتجه — ومن ثم يكون الطعن

قد بنى على غير اساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضا والزام الطاعنين المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٣٢٧ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/١١/١١)

قاعـــدة رقـــم (٢٦٧)

المبـــدأ :

استعراض النصـــوص التشريعية التى واجـــه بها المشرع حالات التاجير من الباطن — بصدور القانون رقم ٥٢ لســـنة ١٩٦٦ انتهى الوضع الوقتى لمعالجة حالات التاجير من الباطن ونصه على جزاء البطلان لمخالفة احكامه — متى كان التاجير من الباطن بالمخالفة لنصـــوص العقد قد استمر بعـــد صدور القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ فانه يلزم اعمال الجزاء الذى قرره وهو فسخ العقـــد .

ملخص الحـــكم :

لا صـــحة لما ذهب اليه الطاعنان من أنه بفرض اعتبار الطاعنة الثانية مستأجرة من الباطن فانه بصدور القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والنص فى المادة ٣٢ منه على أن يكون ايجـــار الأرض الزراعيـــة لمن يزرعها بنفسه انما كان المقصود هو منع الوسطاء من استغلال المزارعين ولا وســـاطة أو استغلال بين الطاعنة الثانية وزوجها . وانه باضافة المادة ٣٩ مكررا التى نص فيها على نشوء العلاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمؤجر الأصلى — تنشأ علاقة ايجار مباشرة بين المطعون ضـــده الأول والطاعنة الثانية — لاصحة لذلك لأن تتبع التطور التشريعى للنصـــوص التى تحكم ذلك وتطبيقها على هـــذه الحالة تنتهى الى العكس اذ صدر قانون الاصلاح الزراعى فى ١٩٥٢/٩/٩ ونصت المادة ٣٧ منه على انه لا يجوز أخرج من كان يزرع الأرض بنفســـه سواء كان مستأجرا أصليا أو مستأجرا من الباطن وفى الحالة الأخيرة تقوم العلاقة بين المستأجر من الباطن والمالك — ثم الغيت هذه المادة بالقانون رقم ١٩٧ لسنة ١٩٥٢ الذى صـــدر وعمـــل به فى ١٩٥٢/٩/١٧ — وقد اضاف مادة جديدة برقم ٣٩ مكررا تنص على

أنه مع مراعاة أحكام المادة ٣٣ تمتد عقود الايجار التى تنتهى مدتها بنهاية السنة الزراعية الجارية عند العمل بهذا القانون وذلك لمدة سنة زراعية أخرى اذا كان المستأجر يزرع الأرض بنفسه سواء كان مستأجرا أصليا أو مستأجرا من الباطن — وفى الحالة الأخيرة تقوم العلاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمالك — ثم توالت القوانين بمد مدة الايجار سنة بعد أخرى الى أن صدر القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٥ فى ١٩٦٥/٧/١٩ الذى قضى بامتداد عقود الايجار الى نهاية سنة ١٩٦٧/ ١٩٦٨ الزراعية — وأخيرا وبصدور القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ فى ٨ من سبتمبر سنة ١٩٦٦ انتهى هذا الوضع الوقتى بالغاء المادة ٣٩ مكررا ومنع اخراج المستأجر من الأرض الزراعية ولو بعد انقضاء المدة المتفق عليها الا لأسباب محددة على سبيل الحصر وذلك ضمانا لاستقرار المستأجر وصيانة لمورد رزقه وبذلك امتد الإيجار بحكم القانون لمدد غير معينة ويبقى المستأجر فى الأرض طالما أوفى بالتزاماته التى فرضها القانون والعقد ، ومتى كان ذلك كذلك وكان الثابت من الأوراق ان الطاعن الأول نقل حيازة الأرض المؤجرة اليه — الى الطاعنة الثانية فى سنة ١٩٦٥ — فان هذا النقل وقد اعتبر ايجارا من الباطن يكون قد تم بعد زوال اثر الحكم الوقتى الذى وضعه المشرع لمواجهة حالات الايجار من الباطن التى كانت قائمة عند العمل به — وليمنع الوساطة التى كانت منتشرة عند صدوره — أما بعد ذلك فما يتم يعد مخالفة لأحكام القانون وهو من النظام العام حسبما استقر عليه الفقه والقضاء فى هذا الشأن ولا ينشأ به علاقة مباشرة بين المالك والمستأجر من الباطن على نحو ما ادعاه الطاعنان ولا وجه من جهة أخرى للقول بأن هذه الحالة من حالات التأجير من الباطن سابقة على تعديل المادة ٣٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ الذى قرر البطلان كجزاء على هذه المخالفة ومن ثم فلا يطبق عليها — ذلك أن نص البند الحادى عشر من العقد قد منع التأجير من الباطن أو التنازل عن عقد الايجار ففسخ العقد الأصلى جزاء على الاخلال بالتزام جوهرى قبل أن يكون جزاء على الايجار من الباطن — وفسخ العقد الثانى يترتب على الأول هذا فضلا على أن هذه المخالفة استمرت حتى صدور القانون رقم ٥٢ لسنة

١٩٦٦ فلزم اعمال الجزاء الذى قرر بشأنها . هذا من جهة ومن جهة أخرى فانه لا وجه لما ذهب اليــه السيد مفوض الدولة فى تقريره من ضرورة الأخذ بحكم المادة ١٤٣ من القانون المدنى التى تقضى بأنه اذا كان العقــد فى شق منه باطلا أو قابلا للأبطال فهذا الشق وحده هو الذى يبطل الا اذا تبين أن العقــد ما كان ليتم بغير الشق الذى وقع باطلا أو قابلا للأبطال فيبطل العقد كله — لا مجال لاعمال هذا النص حيث أن البطلان الذى تضمنته المادة ٣٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ انما وضع كجزاء على مخالفة أحكامه وهو واضح فى شموله لكل العقد وعدم اقتصاره على الجزء الذى تم بشأنه التأجير من الباطن بما لا مساغ معه للاجتهاد فيه .

(طعن ٢١٠ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٨/١٢/٢٦)

قاعــدة رقــم (٢٦٨)

المبـــــدأ :

المادة ٣٣ مكرر (و) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧١ — لا ينتهى عقد ايجار الأراضى الزراعية اذا جند المستاجر أو استدعى للخدمة بالقــوات المسلحة — يجوز للمستاجر أن يؤجر الأرض للغير خلال مدة التجنيد أو الاستدعاء على أن ينتهى عقــد الايجار من الباطن بنهاية السنة الزراعية التى تنتهى فيها مدة التجنيد أو الاستدعاء — سريان ذات القاعدة المتقدمة على مالك الأرض الزراعية الذى يؤجر أرضه بسبب تجنيده أو استدعائه للقوات المسلحة .

ملخص الحــكم :

وحيث ان المادة / ٣٣ مكرر (و) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧١ تنص على أن لا ينتهى ايجار الأراضى الزراعية إذا جند المستأجر أو استدعى للخدمة بالقوات المسلحة ويجوز للمستأجر فى هذه الحالة ان يؤجر الأرض الى الغير خلال مدة تجنيده أو استدعائه للخدمة على ان ينتهى عقد الايجار

من الباطن بنهاية السنة الزراعية التى تنتهى فيها مدة التجنيد أو الاستدعاء فى القوات المسلحة .

وحيث ان المشرع قد استهدف بهذا النص الا يضار المجند أو المستدعى للخدمة بالقوات المسلحة المستاجر للأرض الزراعية — من جزاء تجنيده أو استدعائه فاجاز له — على خلاف الأصل — ان يؤجر الأرض الزراعية التى سبق له ان استأجرها قبل تجنيده — الى الغير خلال مدة التجنيد او الاستدعاء وتمشيا مع ذات العلة اجاز لمالك الأرض الزراعية أن يؤجر أرضه خلال مدة تجنيده بحيث ينهى عقد الايجار — خلافا للأصل — بنهاية السنة الزراعية التى تنتهى فيها مدة التجنيد والاستدعاء .

وحيث انه بتطبيق تلك الأصول على خصوصية الموضوع المعروض فانه لما كان الثابت أن المطعون ضده الأول (......) قد تقدم الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بهورين بالطلب رقم ٦٩ لسنة ١٩٦٨ فى ١٩٦٨/٦/١١ ضد شقيقه .... على اساس انه أجر الى ...... مساحة ١٦ ط / ٤ ف بحوض الرباط بموجب عقد الايجار المبرم فى ١٩٦٦/٩/٣٠ ومسجل بالجمعية الزراعية وقد قام الآخر بتأجير جزء من هذه المساحة من الباطن الى ...... كما تأخر المستأجر (.......) عن دفع — الأجرة عن السنتين ١٩٦٧ ، ١٩٦٨ الزراعتين، لذلك فقد طلب فسخ العقد وطردهما من الأرض الموضحة الحدود والمعالم بالعقد وبجلسة ٢٤ من نوفمبر سنة ١٩٦٨ قررت اللجنة رفض الطلب مستنده فى ذلك الى ان اللجنة قد اطلعت على اقرار الملكية لدى الصراف والصادر منه الطلب فلم تجد باقراره ما يثبت ملكيته للعين محل النزاع كما اطلعت على حيازة المدعى عليه الأول — (........) واقرار ملكيته فتبين انه يملك مساحة ١٦ ط/٤ ف بحوض الرباط تدخل منها مساحة الفدانين المؤجرة للمدعى عليه الثانى كما تبين للجنة ان المدعى لم يقدم أى عقود تراضى يثبت ملكيته للعين — وقد قام الطالب

(المطعون ضده الأول) بالتظلم أمام اللجنـــة الاستئنافية ببركة الســـبع حيث قيد التظلم برقم ١٠٩ لسنة ١٩٦٨ وقضت اللجنة بجلسة ٢٧ مـــن يناير سنة ١٩٦٩ بقبول التظلم شكلا وفى الموضوع برفضه وتأييد القـــرار المستأنف وبهذا تكون اللجنة قد قضت ابتدائيا واستئنافيا برفض ما ذهب اليـــه الطالب (.........) استنادا الى انه لم يثبت لديها أنه مالك الأرض محل عقد الايجار المبرم مع ...... وقد أصبح قرار اللجنـــة نهائيا بعـــدم الطعن فيـــه فى الميعاد المقرر قانونا ويكون جائز لقوة الأمر المقضى فيـــه فى خصوصية ما قضت به اللجنة فى حدود اختصاصـــها — ومتى كان ذلك وكان المســـلم به ان منـــاط ادارة المطعون ضـــده الأول (.......) من أحكام المادة / ٣٣ من المرسوم بقانون ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ معـــدلة بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧١ رهينه بتحقيق صفته كمالك للأرض المؤجر لأخيه ...... وهو ما تصـــدت له اللجنة عنـــد نظـــر الطلب رقم ٦٩ لسنة ١٩٦٨ ابدائيا — واستئنافيا وانتهت الى عدم أحقيته وأصبح قرارها نهائيا على التفصيل السابق كما أنه لم يتقدم عند نظر الطلب الأخير (٢٥٧ لسنة ١٩٧٣) والاستئناف المبرم عنه (برقم ٣٧ لســـنة ١٩٧٣) بأى مستند قاطع بملكيته للأرض المؤجرة للاحتجاج به فى مواجهة ....

وحيث انه يبين من ذلك السيد ...... لم يقـــدم دليلا على ما يتمسك به من كونه مالك قطعة الأرض محل عقد الايجار المبرم مع .... أمام لجان الفصـــل فى المنازعات الزراعية ابتدائيا واستئنافيا ولا يكفى فى هذا المقام ما ذهب اليه الحكم المطعون فيه من اضفاء صفة المالك استنادا الى الحجية المستفادة من الحكم الصادر فى القضية رقم ٢٥٠ لسنة ١٩٧٠ مدنى بركة السبع التى اقامها على السيد .... ضد .... للمطالبة بايجار الأطيان عن السنوات ٦٧ و ٦٨ و ٦٩ . وما ورد فى هـــذا الحكم من أن الســـيد ..... يمتلك الأطيان المذكورة وأنه قام بتأجيرها الى ...... اذ انه فضـــلا عن أن الحكم صادر من محكمة غير مختصـــة ولائيا بنظر الدعوى التى — طرحت أمامها — فانه قد صـــدر فى منازعة زراعية يتعلق بالايجار فلا يكون له حجية فى مجال اضفاء صفة المالك فى

موجهة .... فى مجال تطبيق المادة / ٣٣ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليها .

وحيث انه استنادا الى ما تقدم يكون قرار اللجنة الاستئنافية للمنازعات الزراعية ببركة السبع الصادر فى ٣ من مارس سنة ١٩٧٤ فى التظلم رقم لسنة ١٩٧٣ (الذى كان محلا للطعن أمام محكمة القضاء الادارى) وانتهى الى الغاء قرار لجنة أول درجة المتظلم منه بالنسبة لعقد الايجار الخاص بالمتظلم (........) وبرفض طلب المتظلم ضده (........) بالنسبة للمساحة التى يستأجرها المتظلم يكون قد أصاب وجه الحق ويكون حكم محكمة القضاء الإدارى وقد قضى بالغبائه وبفسخ العقود المحررة عن الأرض موضوع النزاع ومساحتها ١٦ ط/ ٤٠ ف وطرد المتعدين عليهما يكون قد صدر بالمخالفة لأحكام القانون ويتعين ويتعين الحكم بالغبائه والحكم برفض الدعوى — والزام المطعون ضدهما الأول والثانى بمصروفات الطعن عملا بالمادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٥١٩ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٩)

قاعدة رقم (٢٦٩)

المبدأ :

المادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — لا يجوز للمستاجر ان يتنازل عن عقد الايجار او تاجير الأرض من الباطن أو مشاركة الغير فيها — بطلان كل تعاقد بالمخالفة لهذا الحكم — يمتد البطلان الى العقد المبرم بين المؤجر والمستاجر الأصلى — تقرير البطلان معلق بارادة المالك — قضاء لجنة القرية بابطال العقد بالنسبة لجزء من المساحة المؤجرة فقط والتى ثبت تاجيرها من الباطن دون ان يطلب المالك ابطال العقد باكمله — تاييد القرار من اللجنة الاستئنافية والطعن عليه امام محكمة القضاء الادارى — تنحصر مهمة المحكمة فى الجزء موضوع الاستئناف — تعرض المحكمة لباقى المساحة وابطال العقد باكملة دون ان

يطلب منها ذلك أحد من الخصوم — اعتباره قضاء بما لم يطلبه الخصوم — أساس ذلك : لا طلب الخيار الثالث وليس من النظام العام .

ملخص الحكم :

حيث أن الطعن يقوم على أن الحكم المطعون فيه قد خالف القانون وأخطأ فى تأويله وتطبيقه فيما قضى به من فسخ عقد الايجار الأصلى عن المساحة المؤجرة كلها اذ تجاوز حدود ولاية المحكمة فى خصوصية الدعوى الصادر بشأنها وذلك بقضائه بما لم يطلبه الخصوم ولم يكن محلا لمنازعة مطروحة عليها — فقد طلب المالك من لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية طرد المستأجر الأصلى والمستأجرين من الباطن من الأرض طبقا لقانون الاصلاح الزراعى وكان ذلك فى ظل العمل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ المعدل للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى الذى تنص المادة ٣٢ منه على أن يكون تأجير الأرض الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل عن الايجار للغير أو مشاركته فيها ويقع باطلا كل تعاقد يتم بالمخالفة للحكم المتقدم ويشمل البطلان العقد المبرم بين المؤجر والمستأجر الأصلى ويقضى بالبطلان لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية متى طلب اليها ذو الشأن ذلك ومفهوم ذلك أن تقرير البطلان معلق بارادة المالك ولا قيد عليه فى ذلك — فله أن يفقد عن طلب البطلان فاذا قضت لجنة القرية بابطال العقد بالنسبة لجزء من المساحة المؤجرة فقط وقنع المالك بذلك ولم يتحرك لابطال العقد كله فلا عليه اذا فعل ذلك — واذ قضت لجنة القرية بطرد كل من المستأجر الأصلى والمستأجرين من الباطن من مساحة ١٤٠ ط فقط من المساحة المؤجرة دون أن تقضى بفسخ عقد الإيجار الأصلى عن المساحة كلها — واستأنف المستأجران من الباطن هذا القرار فقضت اللجنة الاستئنافية برفض وتأييد قرار لجنة القرية فأقاما الدعوى الحالية وصدر فيها الحكم المطعون فيه وذلك كله دون أن يتحرك المالك لابطال باقى العقد بالنسبة للمساحة الباقية — فان محكمة القضاء الادارى تكون قد انحصرت مهمتها فى الجزء موضوع الاستئناف — فاذا

تعرضت لباقى المساحة دون أن يطلب أحد الخصـــوم ذلك فانه يكون قد قضى بما لم يطلبوه ومن ثم يكون قد خالف أصــــلا من الاصـــول العامة فى قانون المرافعات الذى يوجب على القاضى ان يتقيد بالطلبات المقدمة اليه — وبذلك يكون الحكم باطلا فى هذا الشق من قضائه حيث كان للمالك وحده أن يطعن فى هذا الشق من القـــرار بالاجراءات وفى المواعيد المقررة قانونا وعلى الجهة المختصة فى هذه الحـــالة أن تفصل فى طلبه — واذا لم يفعل ذلك فان هذا الشق من القرار يتحصن بفوات ميعاد الطعن فيه من صاحب الشــأن أيا كان العيب الذى شـــابه وبالتالى لا يجـــوز للمحكمة أن تقضى بالغائه أو بما يعدل من مضـــمونه وانما يتعين عليها حسب الأصل أن تعمل اثاره وتحترم المراكز الذاتية التى ترتبت عليه وتعلق بها حق ذوى الشأن .

ومن حيث انه ثابت مما تقدم أولا انه وان تقدم المطعون ضده الثالث (المالك) الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعيـــة بالقـــرية طالبـــا فسخ عقد الايجار وطرد المســـتاجر الأصلى والمستأجرين من البـــاطن الا أن اللجنة بعد أن ثبت لهـــا أن مســـاحة ١٤ ط (أربعة عشر قيراطا) فقط هى التى تم تأجيرها من الباطن قصرت قرارها بالطـــرد على هذه المساحة فقط دون باقى المســـاحة موضوع عقد الايجار ثانيا أنه فى جميـــع مراحل التقاضى بعد ذلك بدءا من اللجنـــة الاستئنافية للفصــــل فى المنـــازعات الزراعية وانتهاء بمحكمة القضـــاء الادارى كان النزاع بين الطرفين قاصرا على هـــذه المساحة فقد اقتصرت طلبات المتظلمين أمام اللجنة الاستئنافية على الغـــاء قـــرار لجنة القـــرية وتحرير عقد ايجار من المـــالك مباشرة بالمساحة المذكورة وأمام المحكمة الفنيـــة طالب المتظلمان بوقف تنفيذ قـــرار اللجنـــة وبالغائه ولم يتطرق النزاع الى المساحة الباقية وان كان النزاع قد انتهى بالاحالة الى محكمة القضـــاء الادرى — ثالثا — أن المطعون ضـــده الثالث لم يتظلم من قـــرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بالقرية سواء بالنسبة لمســـاحة ١٤ ط المشـــار اليها أو بالنسبة لباقى مساحة العقـــد البالغ قدرها ٣ ط ١ ف وانما الذى تظلم من هذا القرار هما المطعون ضدهما الأول والثانى فقط — ورغم اختصامه وحضوره أمام اللجنـــة الاستئنافية فانه لم يبدى أى دفع أو دفاع بشأن المساحة الباقية .

ومن حيث أنه يستفاد مما تقــدم أن المطعون ضده الثالث لم يطعن على قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بالنسبة للشق الثانى من العقــد وبذلك يكون قــرار اللجنــة المذكور قد أصبح نهائيا فى هذا الشق ويمتنع المساس به هــذا من جهــة أخرى فان تعرض محــكمة القضــاء الادارى لهــذا الشق فى الحكم المطعون فيــه وفسخ العقــد بالنسبة له ودون طلب من المــالك فى الوقت الذى يكون الخيار فى ذلك للمالك وليس من النظام العــام ــ ويكون هــذا التعرض والقضاء بشــأنه قضاء بما لم يطلبه الخصوم على خلاف المقرر قانونا .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقــدم يكون الحكم المطعون فيه اذ ذهب الى غير ذلك قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعينــا الحكم بالغائه بالنسبة لهــذا الشق من العقد .

(طعن ٣٤٧ لسنة ٢٥ ق ــ جلسة ١٩٨١/٤/١٤)

قاعــدة رقــم (٢٧٠)

المبــــــدأ :

مفاد المــادة ٣٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى حظر التأجير من الباطن وما يترتب عليه من فسخ العلاقة الايجارية بالنسبة للمستأجر الأصــلى والمستأجر من الباطن رهين بأن يتحقق قيــام علاقة الايجار من الباطن دون موافقــة المؤجر ــ اذا ثبت موافقــة المؤجر على قيام العلاقة الايجارية مع المستأجر سواء كانت موافقــة صريحــة او ضمنية فلا مجال لتمسك المؤجر بقيام علاقة التأجــير من الباطن وطلب الحكم ببطلان العقــد .

ملخص الحــكم :

ان المــادة ٣٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشــأن الاصــلاح الزراعى تنص على أنه « يكون تأجير الأراضى الزراعيــة لمن

يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل عن الايجارة للغير أو مشاركته فيها .

ويقع باطلا كل تعاقد يتم بالمخالفة للحكم المتقدم ويشمل البطلان ايضا العقد المبرمين المؤجر والمستأجر الأصلى .

وتقضى بالبطلان لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية متى طلب اليها ذوو الشأن ذلك » .

وحيث أن مفاد هذا النص ان مناط تطبيقه حظر التأجير من الباطن وما يترتب عليه من فسخ العلاقة الايجارية بالنسبة للمستأجر الأصلى والمستأجر من الباطن رهين بأن يتحقق قيام علاقة الايجار من الباطن دون موافقة المؤجر ثم لجؤ المؤجر الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بطلب بطلانه العقد لهذا السبب بعد انذار المستأجر الأصلى ما لم يثبت موافقة المؤجر على قيام العلاقة الايجارية مع المستأجر الأخير سواء كانت موافقة صريحة أو ضمنية فاتخاذه مسلكا لا تدع ظروف الحال شكا فى دلالته على حقيقة المقصود فانه لا يكون ثمة مجال للتمسك بقيام التأجير من الباطن وطلب الحكم ببطلان العقد .

وحيث ان المحكمة تستخلص من تسلسل الوقائع ان الطاعن ظل حائزا للمساحة محل النزاع بصفته مستأجرا لها منذ ثمان سنوات من سنة ١٩٦٣ حتى سنة ١٩٧١ وحتى تم التصرف بالبيع فى هذه المساحة — فانه كان يقوم بسداد الأموال الأميرية عن تلك المساحة ويتعامل مع الجمعية التعاونية والجهات الرسمية عن هذه المساحة باعتباره مستأجرا لها كما تم حصر هذه المساحة بحيازته واسمه عند اتمام الحصر العام سنة ١٩٦٧ كل ذلك دون أن تتخذ المالكة أى موقف يدل على اعتراضها على هذا الوضع بل أنه تبين من استقرار الوقائع أن المالكة قد اتخذت موقفا لا يدع ظروف الحال شكا فى دلالته على علمها وموافقتها على قيام العلاقة الايجارية مع الطاعن باعتباره المستأجر الحقيقى لتلك المساحة

ومن ثم يعتد بتلك العلاقة مواجهة المشترين (المطعون ضدهما الأول والثانى) بحسبانهم الخلف الخاص للبائعين ومن ثم تكون لجنـــة الفصل فى المنازعات الزراعيـــة ـــ وقد انتهت ابتـــدائيا واستئنافيا الى الزام المطعون ضدهما الأول والثانى بتحرير عقـــد مع الطاعن تكون قد التزمت صحيح حكم القانون ويكون حكم محكمة القضـــاء الادارى وقد ذهب الى غير هـــذا المذهب قد خالف القـــانون مما يتعين الحكم بالغائه ورفض الدعوى مع الزام المطعون ضدهما بالمصروفات عملا بنص المـــادة ١٨٤ من قانون المرافعـــات المدنية والتجـــارية .

(طعن ٢٥٠ لسنة ٢٤ ق ـــ جلسة ١٩٨١/٦/٣٠)

الفـــرع الخامس

عـــدم انتهـــاء العقد بوفاة المستأجر

قاعـــدة رقـــم (٢٧١)

المبـــــــدأ :

المـــادة ٣٣ مكرر (ز) من قانون الاصـــلاح الزراعى — لا ينتهى عقـــد ايجار الأراضى الزراعيـــة بموت المؤجر او المستأجر — عنـــد وفاة المستأجر ينتقل الايجـــار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعـــة — عبء اثبات عـــدم توافر شرط احتراف الزراعـــة فى اى من ورثة المستأجر يقع على عاتق المؤجر .

ملخص الحكم :

ان المـــادة ٣٣ مكرر « ز » من قانون الاصـــلاح الزراعى تنص على ألا ينتهى ايجـــار الأراضى الزراعيـــة بموت المؤجر ولا بموت المستأجر ، وعنـــد وفاة المستأجر ينتقل الايجار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعـــة، ومفهوم هـــذا النص أن الأصـــل هو عـــدم انتهـــاء عقـــد الايجار بوفاة المستأجر حتى لا ينقطع عن العائلة مصـــدر الرزق بوفاة عائلها ، وأنه على هـــذا الأساس اذا أراد المؤجر انهاء العلاقة الايجـــارية فعليـــه اثبات عـــدم توافر شرط احتراف الزراعـــة فى أى فرد من الورثة ، أى أن عبء اثبات عـــدم توافر الشرط الذى اشترطه القانون انما يقع على عاتق المؤجر .

ومن حيث أن المطعون ضدها لم تقـــدم ما يفيـــد عدم اشـــتغال الطاعنـــة بالزراعـــة وركزت فى طلبهـــا أمام لجنـــة أول درجـــة على أن المستأجر تنازل عن الايجار لابنه بالمخالفـــة للقـــانون وهو ما نفتـــه بحق

محكمة القضـــاء الادارى وبالتالى فانه وقد خلت الأوراق من دليـــل يفيـــد عـــدم احتراف الطاعنـــة الزراعـــة أو حتى اشتغالها بحرفة اخرى فانها تحـــل تلقائيا محل زوجهـــا فى عقـــد الايجار مهما تقـــدم بها السن ، واذ ذهبت محكمة القضـــاء الادارى الى غير هذا المذهب فان حكمها يكون مخالفا للقانون خليقا بالالغـــاء .

(طعن ٤٢٣ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/٢٢)

قاعـــدة رقـــم (٢٧٢)

المبـــــدا :

المـــادة ٣٣ مكرر (ز) من قانون الاصـــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معـــدلا بالقـــانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ — يشترط لانتقال عقـــد ايجـــار الأراضى الزراعيـــة الى ورثة المســـتاجر أن يكون من بينهم من تكون حـــرفته الاساسية الزراعـــة — لم يشترط القـــانون لتحقق هـــذا الشرط دليـــل خاص — تحقق هـــذا الشرط اذا كان الورثة من النساء — اساس ذلك : ما يجـــرى عليه العمل فى الريف من احتراف النساء للزراعة .

ملخص الحـــكم :

ان شرط انتقال عقـــد ايجار الأراضى الزراعيـــة الى ورثة المستأجر وفقا لنص المـــادة ٣٣ مكرر « ز » من القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمعـــدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ هو أن يكون من بين الورثة من تكون حرفته الأساسية الزراعـــة .

ومن حيث انه وان كانت صلة المطعون ضده الرابع السيد / ..... كوارث محـــل منازعة من اطراف الطعن رغم احترافه الزراعـــة فان الثابت أن المطعون ضدهن يحترفن الزراعـــة وقـــد ذكرت ذلك فى طلب الاستئناف المقـــدم على قـــرار لجنة الفصـــل فى المنـــازعات الزراعيـــة بناحيـــة المساعيد الأمر الذى تأيد بالمعـــاينة التى قامت بها هـــذه اللجنـــة لأرض

النزاع فقد اثبتت بمحضرها المؤرخ ١٩٧٣/٥/٢٠ عند انتقالها للأرض انها خالية من الزراعة حيث قامت المدعى عليهن بحصاد محصول القمح القائم في الأرض ، واذ لم يشترط القانون أن يثبت احتراف الزراعة بدليل خاص فان هذه المحكمة تقتنع فى هذا المحضر وبما يجرى عليه العمل فى الريف من احتراف النساء للزراعة بأن المطعون ضدهن حرفتهن الأساسية الزراعة وهو ما لم يقدم الطاعن اى دليل على نفيه .

وحيث ان محكمة القضاء الادارى اذ قضت بالغاء قرار اللجنة الاستئنافية المطعون فيه واعتبار العلاقة الايجارية ممتدة بين الطاعن وورثة المطعون ضدهم تكون قد قضت بما يتفق وأحكام القانون الأمر الذى يتعين معه الزام الطاعن المصروفات .

(طعن ٢٥٨ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٩/٢/١٣)

قاعدة رقم (٢٧٣)

المبـدأ :

المادتان ٣٣ و ٣٣ مكرر (ز) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — المشرع اشترط لانتقال عقد ايجار الأراضى الزراعية الى ورثة المستأجر ان يثبت ان حرفة احد الورثة الأساسية هى الزراعة — يتحقق هذا الشرط بأن يعول احد الورثة على الزراعة فى معيشته بأن تكون هى المجال المتاح المفتوح لرزقه — لا يشترط انتقال العقد أن يكون الوارث ممن يعيشون فى كنف المورث عند الوفاة او ان يكون مزاولا للزراعة فعلا كمالك أو مستأجر عند الوفاة — يستوى ان يكون الوارث من الذكور او الاناث — زواج الوارثة الوحيدة لا يمنع من ممارستها للزراعة كحرفة تعتمد عليها فى معيشتها ولا يتعارض مع وجوب نفقتها على زوجها شرعا — لا ينال من تحقق احترافها للزراعة أن يقوم زوجها بمساعدتها او ان تستعين بعمال تستأجرهم لهذا الغرض .

ملخص الحكم :

ان المادة ٣٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى تنص على أن « يكون تأجير الأراضى الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل عن الايجارة للغير أو مشاركته فيها ويقع باطلا كل تعاقد يتم بالمخالفة للحكم المتقدم . . » .

وتنص المادة ٣٣ مكرر (ز) لا ينتهى ايجار الأراضى الزراعية نقدا أو مزارعة بموت المؤجر ولا بموت المستأجر وعند وفاة المستأجر ينتقل الايجار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة . ويجوز لورثة المستأجر ان يطالبوا انهاء العقد .

وحيث انه يبين من استقراء تلك النصوص أن المشرع قد اشترط لانتقال عقد ايجار الأراضى الزراعية الى ورثة المستأجر أن يثبت أن حرفة أحد الورثة الأساسية هى الزراعة وتحقق ذلك بأن يعول أحد الورثة على الزراعة فى معيشته بأن تكون الزراعة هى المجال المتاح المفتوح لرزقه الأمر الذى يكفل قيامه بنفسه بزراعة الأرض الزراعية محل عقد الايجار بعد وفاة المورث لانه بذلك يتحقق فى شأنه ذات الشروط الجوهرية التى اعتمدها المشرع وجعلها مناط مشروعية ايجار الأراضى الزراعية وهى أن يتولى زراعة الأرض بنفسه .

ويتفرع عن ذلك انه لا يشترط لانتقال عقد الايجار على النحو المتقدم أن يكون الوارث صاحب الشأن ممن يعيشون فى كنف المورث عند وفاته أو أن يكون مزاولا للزراعة فعلا كمالك او مستأجر عند الوفاة يكفى أن أن يكون فلاحا يعول على الزراعة وما يتفرع عنها من أعمال فى اكتساب رزقه بما من شأنه أن يقبل على زراعة الأراضى الزراعية محل عقد الايجار فور أن يتاح له ذلك بعد وفاة مورثه ، كما أنه يستوى فى مجال تطبيق أحكام انتقال عقد الايجار — أن يكون الوارث صاحب الشأن من الذكور أو الاناث أو ان تكون الوارثة الوحيدة متزوجة لأن زواج المرأة لا يمنع مع ممارستها للزراعة كحرفة تعتمد عليها فى معيشتها كمورد أصلى للرزق

ولا يتعارض مع وجوب نفقتها شرعا على زوجها بحسبان أن الشريعة الاسلامية تمنح المرأة من الحقوق فى مالها ما تمنحه للرجل سواء بسواء ومن ثم يكون للمرأة المتزوجة أن تتخذ من الزراعة حرفة اساسية كما انه لا ينال من تحقق احترافها أنه يقوم زوجها بمساعدتها فى الزراعة او ان تستعين بعمال يستأجرهم لهذا الغرض .

وحيث انه بتطبيق تلك الأصول على خصوصية الطعن الماثل فانه لما كان الثابت من الأوراق أن السيدة / . . . . قد استأجرت قطعة أرض زراعية مساحتها ١٧ قيراطا من . . . . وبعد وفاتها تقدمت ابنتها . . . . الى لجنة فض المنازعات الزراعية بطلب لمنع المؤجر من التعرض لها والزامه بتحرير عقد ايجار لها ونقل الحيازة اليها فقامت اللجنة باجراء تحقيق سمعت فيه أقوال الطرفين وشهودهم حيث تمسكت الطالبة بأحقيتها فى انتقال عقد الايجار لها باعتبارها وارثة تمارس الزراعة وتقدمت بشهادة من الاتحاد الاشتراكى تفيد ذلك واستشهدت بجيرانها فى الأرض محل عقد الايجار وسماع أقوالهم قرر . . . . وهو الجار الشرقى للأرض انه يشاهدها باستمرار فى الأرض وأنها تقوم بسداد أجرة الأنفار وتحمل لهم الطعام ، وقرر الثانى . . . . وهو الجار البحرى للأرض بأنها تقوم بزراعة الأرض بعد وفاة والدتها وشهد الثالث . . . . وهو الجار الملاحق للجار القبلى للأرض بأنه يقوم برى وغرس الأرض ويتسلم الأجرة منها وأنها هى التى تباشر الأرض باستمرار وشهد الرابع . . . . بأنه يعمل لديها ويتسلم أجره منها فى حين تمسك المؤجر بأنها ليست فلاحة وكونها متزوجة بالسيد / . . . . رئيس وحدة البلهارسيا ببندر ببا وهو الذى يقوم بزراعة الأرض وطلب سماع الشهود وهم . . . . المزارع بذات الحوض من الناحية الشرقية وملاصق لها . . . . المزارع بحوض . . . . من الناحية الغربية . . . . و . . . . المزارعين بذات الحوض من الناحية البحرية — يشهد الأول بأن السيد / . . . . يقوم حاليا بزراعة قطعة الأرض وأنه لم يشاهد السيدة / ....

سوى مـــرة واحدة بجوار جرن القمح منذ ثلاث سنوات — ويشهد الثانى بأن الذى يقوم بزراعـــة الأرض هو العنيد / . . . . وأنه لم ير السيدة / . . . . تباشر أعمال الزراعة سوى مرة واحـــدة وهى تحضر لزوجهـــا الطعام منذ سنتين — ويشهد الثالث بأن الذى يقوم بالزراعـــة هو الشيخ / . . . . وأنه لم يشاهد المذكورة تباشر الزراعـــة طوال عمره — وشهد الرابع بانه يعلم بأن الذى يقوم بزراعـــة قطعة الأرض هو . . . . أما الشـــاهد الخامس فلم يحضر .

ويبين مما تقـــدم أن السيدة / . . . . قد باشرت فعـــلاً زراعة قطعة الأرض بعـــد وفاة والدتها ولا يفيـــد من ذلك قيام زوجها بمساعدتها فى هذا الغرض كما أنه ليس بلازم الاحتراف بالزراعة وتعـــويلها فى معيشتها على الزراعـــة وجوب تواجدها على قطعة الأرض تواجـــداً ماديا بل يكفى أن يثبت أنها تعول فى معيشتها على الزراعـــة كما أنه لا سند فيما ذهب اليـــه الحكم المطعون فيـــه من وجوب الاحتراف فى تاريخ سابق على الوفاة وما يســـتفاد من حكمها من تحـــديد القصـــد بالاحتراف بأنه الممارسة الفعلية للزراعـــة قبل الوفاة أو يكفى فى هـــذا المجال ما يثبت من أنه ليس للوارثة اى حـــرفة اخرى وانها تتطلع للزراعة — كحرفة وحيـــدة وأساسية فى اكتساب عيشها وهو ما يسانده واقع الحال بحكم تواجـــدها فى القرية وقيامها بزراعـــة قطعة الأرض بمساعدة زوجها وبذلك يتوافر فى شأنها الشروط اللازمة للافادة من أحكام المـــادة ٣٣ مكرر (ز) من قانون الاصـــلاح الزراعى ، وتكون لجنـــة فض المنازعات الزراعيـــة وقد انتهت الى ذلك تكون قـــد التزمت حـــدود القانون وقد تأيد قـــرارها أمام اللجنة الاستئنائية ويكون محكمة القضـــاء الادارى وقـــد انتهت الى الغـــاء هذا القـــرار تكـــون قـــد خالفت أحـــكام القـــانون ويتعـــين الحكم بالغـــاء الحـــكم المطعون فيـــه والحكم برفض الدعوى والزام المطعـــون ضـــده . . . . بمصروفات الدعوى فى الدرجتين .

(طعن ٧٣ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٣٠)

تعــليق :

نصت المــادة ٣٣ بالقــانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ على أنه ((لا ينتهى ايجــار الأراضى الزراعيــة نقــد أو مزارعــة بموت المؤجــر ولا بموت المستاجر . وعنــد وفاة المستاجر ينتقل الايجار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعــة . ويجوز لورثة المستاجــر أن يطلبوا انهاء العقد)) .

ومفــاد ذلك أنه لا يترتب على وفاة المؤجر انتهــاء عقــد الايجار ، وانما يظل العقــد قائما بين ورثة المــالك والمستأجر ، سواء أكان الايجار بالنقد أو المزارعة ويكون حكم هــذه المــادة بذلك متفقا مع المــادة ١/٦٠١ مدنى التى تقضى بأن الايجــار لا ينتهى بموت المؤجر ، والمــادة ٦٢٦ التى تقضى بأن المزارعة لا تنقضى بموت المؤجر .

كما أن الايجــار لا ينتهى بموت المستأجر ، وعنــد وفاته ينتقل الايجار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة .

وبذلك يكون النص قــد جاء فى هــذا الصــدد متفقا مع نص الفقرة الأولى من المــادة ٦٠١ مــدنى التى تقضى بأن الايجــار لا ينتهى بمــوت المستاجــر ، وتكون قــد نسخت المــادة ٦٠٢ التى تنص على أنه اذا لم يعقــد الايجــار الا لاعتبارات تتعلق بشخص المستأجر ثم مات ، جــاز للمؤجر أن يطلب انهاء العقــد ، وكذلك نص المــادة ٦٢٦ التى تقضى بأن المزارعة تنقضى بموت المستأجر .

ولا يشترط لانتقال الايجــار الى الورثة أن يكونوا جميعا ممن يتخذون الزراعــة حرفة اســاسية لهم ، وانما يكفى أن يتخــذها بعضهم أو أحدهم فقط حرفة أساسية له ، ولو كان باقى الورثة لا يعملون بالزراعــة ، كأن يكونوا تجــارا أو موظفين . ((وقــد تأيد ذلك بحكم من محكــمة النقض فى الطعنــين رقــمى ٢٥١ لســنة ٤٨ ق ، ١١٤٩ لســنة ٥١ ق جلســة ١٤/١١/١٩٨٣)) . ويستوى أن يكون الورثة الذين يتخــذون الزراعــة حرفة أساسية لهم ذكورا أو اناثا ، وذلك لمــا يجرى عليه العمل فى الريف من احتراف النساء للزراعة .

كما لا يشترط لانتقال الايجار الى الورثة أن يكونوا جميعا أو بعضهم ممن يقيمون مع المستأجر قبل وفاته أو يعيشون فى كنفه ، فينتقل الايجار الى الورثة ولو كانوا جميعا مستقلين عن مورثهم فى معيشتهم ، ذلك أن لفظ الورثة جاء عاما ، والقول بقصرهم على من يقيم منهم مع المورث فيه تخصيص بغير مخصص .

(المستشار محمد عزمى البكرى — أحكام الايجار فى قانون الاصلاح الزراعى ١٩٨٦ — ص ١٣٢)

وتكون الزراعة حرفة أساسية للوارث اذا كانت هى مورد رزقه الأوحد أو مورد رزقه الأصلى الذى يعتمد عليه فى معيشته اذا كان له مورد آخر غير ما يحصل عليه من الأرض وتقدير السمة الغالبة لأى من الموردين هو مما يخضع لتقدير قاضى الموضوع .

واذا ثبت أن من بين ورثة المستأجر من يتخذ الزراعة حرفة أساسية له ، فان الايجار ينتقل الى جميع الورثة ، وليس للوارث الذى يتخذ الزراعة حرفة أساسية له فقط ، وينتقل الايجار الى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعى فى الميراث ويؤول نصيب الوارث الذى يتخذ الزراعة حرفة أساسية أو الذى يحترف الزراعة بصفة ثانوية ، اليه لاستغلاله بنفسه ، أما الوارث الذى لا يمارس الزراعة أصلا فان حصته تظل فى حيازة أحد الورثة الذين يمارسون الزراعة لاستغلالها لحسابه وتسليم غلتها اليه .

وشرط أن يكون من بين الورثة من تكون حرفته الأساسية الزراعة شرط ابتداء واستمرار .

وعلى ذلك اذا تخلف هذا الشرط فى أى وقت بعد انتقال الايجار الى الورثة حق للمؤجر طلب انهاء العقد واسترداد الأرض .

واذا أراد المؤجر انهاء عقد الايجار وقع عليه عبء اثبات عدم اتخاذ الورثة أو بعضهم الزراعة حرفة أساسية . وهذا الذى قضت به المحكمة الادارية العليا فى الطعن رقم ٤٢٣ لسنة ٢٢ق بجلسة

١٩٧٧/٢/٢٢ عادت فأيدته محكمة النقض فى حكم حديث لها فى الطعن رقم ٢٥١ لسنة ٤٨ ق بجلسة ١٩٨٣/١١/٢٤ مقررة انه :

لما كان عقد ايجار الأرض الزراعية وعلى ما سلف بيانه ، قد أصبح من العقود الممتدة من تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى ، وكان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه لا يترتب على مجرد وفاة مستأجر الأرض الزراعية إنتهاء عقد الايجار ، وانه ينتقل الى ورثته ان كان منهم من يحترف الزراعة . لما كان ذلك وكان الطاعنون لم يدعوا أن أيا من المطعون ضدهما الأولين لا يحترف الزراعة فان الحكم المطعون فيه اذ نفى الغصب عن هذين الأخيرين على سند من قوله او وضع يدهما على مساحة ١٨ قيراط ، ٥ فدان محل النزاع بعد سنة ١٩٦٨ الزراعية امتداد لوضع يد مورثها (المطعون ضده فى الطعن السابق) الذى قطع الحكم الصادر من محكمة الاستئناف بتاريخ ١٩٧٤/٤/٢١ بأنه كان يستأجر من الطاعنين ، لا يكون قد خالف القانون .

على إنه قد يحدث أن يتخلى أحد ورثة المستأجر عن نصيبه فى العين المؤجرة لعدم رغبته فى زراعتها مثلا ، وفى هذه الحالة لا يحق للمالك استرداد نصيب هذا الوارث وانما ينتقل هذا النصيب الى باقى الورثة كل حسب حصته الميراثية تأسيسا على أن استمرار العقد أساسه أن الورثة خلف عام للمورث . (المستشار البكرى — ص ١٤١)

ويأخذ المستشار محمد عزمى البكرى على مسلك الشارع المصرى فى أحكام انتقال الايجار الى ورثة مستأجر الأراضى الزراعية ما يأتى :

أولا : انه نص على انتقال الايجار الى ورثة المستأجر جميعا ولو كان أحدهم فقط يتخذ من الزراعة حرفة أساسية ، ولو كان باقى الورثة لا يتخذون من الزراعة حرفة أساسية لهم بل ولو كانوا لا يمارسون الزراعة على الاطلاق — وهذا يؤدى الى انتقال جزء من الأطيان الى شخص لا يمارس الزراعة وهو ما يخالف نص المادة ٣٢ من قانون الاصلاح الزراعى الذى يوجب تأجير الأرض الزراعية لمن يزرعها بنفسه ، وهو نص آمر تتعلق أحكامه بالنظام العام . فضلا عن أنه من الغريب أن ينتقل جزء من الأطيان المؤجرة بوفاة المستأجر لموظف كبير ضمن ورثته مثلا ...

ثانيا : أنه لا مبرر لانتقـــال الايجـــار الى جميع ورثة المستأجر ولو كانوا ممن يتخـــذون الزراعـــة حرفـــة اساسية لهم — وكان يتعين قصر انتقـــال الايجار الى الورثة الذين يتخـــذون الزراعة حرفة اساسية لهم بشرط أن يكونوا ممن يعيشون فى كنف المستأجر قبل الوفاة فهؤلاء هم الذين تجب حمايتهم بانتقـــال الايجار اليهم كفـــالة لاستمرار مورد رزقهم بعـــد وفاة مورثهم .

ثالثا : أن مسلك المشرع السالف يودى الى تجـــزئة الأراضى الزراعية المؤجـــرة تجـــزئة شديدة غير مرغوب فيها من الناحية الاقتصـــادية . وكان يتعين عليـــه أن يضع نظاما يكفل ادارتها جميعها ، كأن يعهد بادارتها الى الوارث الذى يتخـــذ من الزراعـــة حرفة أساسية له ، فان تعـــدد الورثة الذين يتخـــذون من الزراعة حرفة أساسية لهم عهـــدا بها الى أكبرهم سنا أو أصلحهم للادارة .

(المرجع السابق — ص ١٤٢ ، ١٤٣)

الفـرع السـادس

فسخ العقـد للاخلال بالتزام جوهرى

قـاعدة رقـم (٢٧٤)

المبـــدأ :

استعراض لنصـوص القانون المدنى وقانون الاصلاح الزراعى — يجوز للمؤجر طلب فسخ عقد ايجار الأراضى الزراعية اذا اخل المستاجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون او العقد .

ملخص الحـكم :

انه يبين من تقريرى الخبير السالف ذكرهما وباقى أوراق المنـازعة ١ — ان عدد الأشجار قد نقص ست شجرات عما هو وارد بعقد الايجار ٢ — ان الأشجار الباقية قد قطعت منها أفرع رئيسية نتيجة اسـتعمال آلة حادة وليس نتيجة تساقط طبيعى أو مرضى ٣ — وان الأشجار جميعها غير معتنى بها سواء من ناحية الخدمة أو الوقاية من الاصابات الحشرية أو البكتيرية أو الايكاروس مما سـاهم فى ضعف الأشـجار ٤ — وان الطاعنة زرعت مسـاحة الحديقة اذره محملة على الأشجار مما يؤدى الى الاخلال بخصـوبة التربة وسـوء توزيع الغذاء للمحصولات القائمة. اذ تختلف خدمة الحديقة عن خدمة المحصولات الحقلية وذلك وفقـا لما ذهبت اليـه اللجنة الابتدائية ٥ — وان الطاعنة قامت بزراعة ثلاثين شجرة جوافة بالحديقة دون اقرار كتابى من المطعون ضـده الأول ٦ — وانها استعملت جزاء من الحديقة كمربط للمواشى ممـا تسبب فى ازالة شجرتين. ٧ — وانها استغلت أرض المطعون ضـده الأول خارج نطاق العـلاقة الايجـارية بأن أقامت مروى بها لرى أرض مشـتراها مجاورة للأرض المؤجرة اليها وذلك دون ان يكون للأرض مشتراها حق الشرب او الرى من الأرض المؤجرة اليها ٨ — وانهـا بددت وفق الثابت من المعاينة الثانية.

وقد زادت هذه المســـاحة المبددة الـ ٢ س / ٥ ط / ــ ف وفق الثابت من محضر استلام الأرض تنفيذا لحكم محكمة القضـــاء الادارى بالاسكندرية .

ومن حيث ان ذلك كله وقد ثبت فى جانب الطاعنة فانه يعتبر اخلالا جوهريا بنصـــوص العقد ونصوص القانون ، ذلك ان العقـــد قد نص على أن المستأجرة (تقر بأنها استلمت الأطيان لزراعتها خضار واستغلال أشجار الجوافة الموجودة بالأطيان وعليها المحافظة عليها) وينص القانون المدنى ان على المستأجر ان يستعمل العين المؤجـــرة بحسب ما اعدت له (مادة ٥٧٩) وانه يجب ان يكون استغلال الأرض الزراعيـــة موافقـــا لمقتضـــيات الاستغلال المألوف (مادة ٦١٣) وانه لا يجوز للمستأجر ان يحدث بالعين المؤجرة تغييرا بدون اذن المؤجر (مادة ٥٨٠) وانه يجب على المستأجر ان يبذل من العناية فى استعمال العين المؤجرة وفى المحافظة عليها ما يبذله الشخص المعتاد وهو مسئول عما يصيب العين المؤجـــرة أثناء انتفاعه بهـــا من هلاك أو تلف غير ناشىء من استعمالها اســـتعمالا مألوفا (مادة ٥٨٣) . الأمر الذى يجيز الحكم بفسخ العـــلاقة التأجيرية بين الطاعنة والمطعون ضـــده الأول واخلاء الأطيان المؤجرة اليها نزولا على نص المادة ٣٥ من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى التى تقضى بأنه (لا يجوز للمؤجر ان يطلب اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القـــانون أو العقد ، وفى هذه الحـــالة يجوز للمؤجر ان يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعيـــة (المحكمة الجزئيـــة المختصـــة) بعد انذار المستأجر فسخ عقد الايجـــار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة ....) ومن ثم فان اللجنة الابتدائية للفصـــل فى المنازعات الزراعية بناحية الرحمانية تكون قد أعملت صحيح حكم القانون حين أصدرت قرارها بانها العلاقة الايجارية بين الطاعنة والمطعون ضـــده الأول واخلائها من المساحة المؤجرة اليها وقدرها ٦ ط ١ ف وبالتالى فان قرار اللجنـــة الاستئنافية بمركز شبراخيت يكون غير صحيح فيما ذهب اليه من الغـــاء قرار اللجنة الابتدائية .

ومن حيث ان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى ذات النتائج السابقة بعد أن استظهر الاخلال الجوهرى بالالتزامات العقدية والقانونية فى جانب الطاعنة استنادا الى تقريرى الخبرة السالف ذكرهما والى حكم محكمة دمنهور الكلية فى الدعوى رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٦ س دمنهور فانه يكون قد استند الى أسباب صحيحة تحمله والتزم جانب التطبيق السليم للقانون ومن ثم يضحى هذا الوجه من أوجه الطعن غير صحيح فى الواقع والقانون خليقا بالالتفاف عنه .

(طعن ٢٨٢ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٧٩/٤/١٠)

قاعدة رقم (٢٧٥)

المبدأ :

المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى — للمؤجر ان يطلب من لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية فسخ عقد الايجار واخلاء المستاجر اذا اخل المستاجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون او العقد — شرط انذار المستاجر — لا يجوز للمستاجر ان يدفع أمام المحكمة الادارية العليا ولأول مرة بان المؤجر لم يوجه اليه انذارا بالفسخ قبل الالتجاء للجنة الفصل فى المنازعات الزراعية .

ملخص الحكم :

ان المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على انه « لا يجوز للمؤجر ان يطلب اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا ، أخل المستاجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد وفى هذه الحالة يجوز للمؤجر ان يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية — بعد انذار المستاجر — فسخ عقد الايجار واخلاء المستاجر من الأرض المؤجرة » . وتقضى المادة ٦١٣ من القانون المدنى بأنه « يجب ان يكون استغلال المستاجر للأرض الزراعية موافقا لمقتضيات

الاستغلال — المألوف وعلى المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة الانتاج . ولا يجوز له دون رضاء المؤجر ان يدخل على الطريقة المتبعة فى استغلالها اى تغيير جوهرى يمتد اثره الى ما بعد انقضاء الايجار » . والثابت من محاضر المعاينة على الوجه السابق تفصيله ان الطاعن قام بازالة الحد الشرقى للأطيان المؤجرة اليه ازالة تامة ، وهو الحد الذى يفصل بينها وبين الأطيان المملوكة لزوجته مما يعتبر ولا شك اخلالا بالتزامه الجوهرى المنصوص عليه فى المادة السابقة — طبقا لما استظهرته محكمة القضاء الادارى ، ويحق فى حكمها المطعون فيه حين ذهبت الى ان تغيير حدود الأرض على هذا الوجه لا يتفق ومقتضيات الاستغلال المألوف وهو ما تحظره المادة ٦١٣ من القانون المدنى ، مما يخول المؤجر حق طلب فسخ عقد الايجار طبقا لنص المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . السالف الاشارة اليها . ولا ينال من ذلك ما يدفع به الطاعن من ان المؤجر لم يوجه اليه انذارا بالفسخ قبل الالتجاء الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية لفسخ عقد الايجار وفقا لما تشترطه المادة ٣٥ المذكورة ، ذلك انه فضلا على ان الطاعن لم يسبق له ابداء هذا الدفع فى مراحل التقاضى السابقة فلا يجوز اثارته لأول مرة أمام هذه المحكمة ، فمن جهة أخرى فان شرط قبوله ان يكون تنفيذ التزام المستأجر مازال ممكنا اذ ان الأمر فى هذه الحالة يستوجب انذاره ابتداء ليتسنى له ان شاء تنفيذه فان كان تنفيذ الالتزام مستحيلا فلا جدوى بهذه المثابة من الانذار كما هو الشأن فى حالة النزاع الثابت ان المستأجر — حاول بعد التجاء المؤجر الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية — تعذر عليه اعادة الحد الشرقى لأرض النزاع الى اصلها فقام بوضع هيكل من القن ليفصل بينها وبين تلك المملوكة لزوجته فى حين كان يحدهما من قبل جسر ثابت ، ومن ثم فلا يجدى تمسك المستأجر بضرورة الانذار كشرط لازم قبل اللجوء الى اللجنة سالفة الذكر .

ومن حيث انه ترتيبا على ما تقدم فان الحكم المطعون فيه وقد انتهى الى فسخ عقد الايجار يكون قد أصاب حكم القانون واجب التأييد وبالتالى يكون الطعن فى شقيه المستعجل والموضوعى غير قائم على أساس متعين الرفض .

(طعن ٤٤٨ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/٢٥)

قـــاعدة رقـــم (٢٧٦)

المبـــــدأ :

المادة ٣٥ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ــ فسخ عقد ايجار الأراضى الزراعية واخلاء المستاجر من الأرض المؤجرة لاخلاله بالتزام جوهرى يقضى به القانون او العقد ــ يشترط أن يكون الالتجاء الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية مسبوقا بانذار المستاجر ــ انذار المستاجر فى حالة اخلاله بالتزام جوهرى ليس شرطا لاخلائه فى العين المؤجرة فى حالة ثبوت المخالفة مادام المستاجر قد حضر أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية وأدلى بدفاعه ــ تحقيق الحكمة من اشتراط الانذار بحضور المستاجر الى اللجنة وعدم تمسكه بالبطلان .

ملخـــص الحـــــــكم :

ان قضاء هذه المحكمة قد جـــرى على ان انذار المستأجر فى حـــالة اخلاله بالتزام جوهرى ليس شرطا لاخلائه من العين المؤجرة فى حـــالة ثبوت المخالفة مادام ان المستأجر قد حضر أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية وأدلى بدفاعه وبذلك تتحقق الحكمة من اشتراط الانذار قبـــل الالتجاء الى اللجنة وخاصـة انه لم يتمسك بالبطلان أمامها .

ومن حيث ان لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية قد اســـتندت فى قرارها الى ما ثبت فى حق المستأجر من اخلال بالتزام جوهرى بعدم استغلال الأرض المؤجرة فيما أجرت من أجله اذ انه لجأ الى اضعاف الأرض المؤجرة بما قد يؤثر فى صلاحيتها بأن قام باستغلالها فى تصنيع الطوب، فضلا عـــن ترك مساحة خالية من الزراعة واقامة بناء بها كمأوى للماشية ، فى حين ان الأرض زراعية وكان عليه ان يستغلها بالزراعة وقد ثبت هذا للجنة من اطلاعها على محضر معاينة الشرطة فى الشكوى الادارية رقم ١٤٩ لسنة ١٩٧٥ مركز ملوى ومحضر معاينة المشرف الزراعى وأمين الاتحاد الاشتراكى ودلال الناحية ولا تثريب على اللجنـــة فى اسناد قرارها الى المحضرين سالفى الذكر ذلك ان اللجنة غير ملزمة بالاستناد فقط الى ما تجريه مـــن

المعاينات فمن حقها ان تسند قرارها الى ما يظهر لها أثناء بحثها من أدلة أو ما يقدمه لها الخصوم من أوراق ما دام ان ما استخلصته اللجنة من الأدلة والأوراق تؤدى الى النتيجة التى انتهت اليها بقرارها وهو ما ثبت فى هذا الطعن .

ومن حيث ان محكمة القضاء الادارى قد تابعت لجنة القرية واللجنة الاستئنافية فيما انتهيا اليه فان قضاءها يكون متفقا مع صحيح حكم القانون ولا أهمية بعد ذلك لما ذكره الطاعن من ان واقعة التأجير من الباطن لم تثبت مادام قد ثبت فى حق الطاعن انه قد أخل بالتزام يعتبر جوهريا ويكفى وحده لطرده من الأرض المؤجرة الأمر الذى يتعين معه القضاء برفض الطعن والزام الطاعن المصروفات .

(طعن ٢ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/١/١٥)

قاعدة رقم (٢٧٧)

المبـــدأ :

مفاد نص المادة ٣٥ من قانون الاصلاح الزراعى وان كان قد تطلب انذار المستأجر قبل طلب اخلاءه من الأطيان المؤجرة الا أنه لم يرتب جزاء البطلان على تخلف هذا الاجراء — حضور المدعى عليهما أمام اللجنة وعدم تمسكهما بالبطلان يعتبر تنازلا منهما عن التمسك به ويصحح اى نقص فى الاجراءات .

ملخص الحكم :

ان وقف تنفيذ القرار الادارى رهين بتوافر ركنين احدهما الاستعجال بمعنى ان يترتب على تنفيذ القرار الادارى نتائج لا يمكن تداركها والآخر الجدية بمعنى ان يكون ادعاء الطالب فى هذا الشأن قائما بحسب الظاهر على أسباب جدية تحمل على ترجح الغاء القرار .

ومن حيث انه عن ركن الجدية فى الطلب المعروض فان الظـــاهر من الأوراق ان ما استند اليه الطالبان من انه كان يتعين على المؤجر أن يوجه لهما انذارا قبل تقدمه بالشكوى الى لجنة فض المنازعات وفقا لحكم المادة ٣٥ من قانون الاصلاح الزراعى مردود بأن القانون لم يرتب جزاء البطلان على تخلف هذا الاجراء ومع ذلك فان حضورهما أمام اللجنة وعدم تمسكهما بالبطلان يتضمن تنازلا منهما عن التمسك به ويصحح نقص فى الاجراءات كما ان ما استند اليه من أن اللجنة الاستئنافية لم تعاين الأرض قبل الحكم بالفسخ طبقا لحكم المادة ٣٥ المشار اليها فهو مردود بدوره بأن الثابت من الأوراق أن اللجنة ندبت مكتب خبراء وزارة العدل لمعاينة الأرض على الطبيعة وقياسها وبذلك تكون المعاينة المطلوبة قد تمت أما ما استند اليه من أن اللجنة الاستئنافية تناقضت مع نفسها بأن ندبت للمعاينة عضوين من أعضائها ثم ندبت للغرض ذاته مكتب الخبراء فانه لا تثريب فى ذلك على اللجنة اذ ان لها أن تسلك ما تراه من سبيل للوصول الى الحقيقة ما دام ان ذلك جائز وفقا للقانون .

ومن حيث انه بذلك يكون ركن الجدية قد انتفى وبالتالى يفقد طلب وقف التنفيذ أحد ركنيه ويكون من المتعين رفضه ولما كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى النتيجة ذاتها فانه يكون — محمولا على أسباب هذا الحكم — قد صادف صحيح القانون ويتعين تأييده ورفض الطعن والزام الطاعنين بالمصروفات .

(طعن ١٧٧ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٨/٢/١٤)

قاعـــدة رقـــم (٢٧٨)

المبـــــــدا :

عقدى ايجار قطعتين من الأراضى الزراعيـــة بعقدين مستقلين بين مستأجر واحـــد ومالك واحد — القطعة الأولى أقل فى المساحة وقيمـــة الايجار — عدم سداد كامل الايجار عن القطعتين وحلول الدينيين فى وقت واحد — سداد المستأجر جزء من الايجار بدون تحديد أى من القطعتين ويفى

المسدد ايجار القطعة الأكبر — المادتان ٣٤٤ ، ٣٤٥ من القانون المدنى — خصم المبالغ المسددة من الدين المستحق على القطعة الأكبر باعتباره دينا اشـــد كلفه — اذا كان الوفاء من المستاجر محله انقضاء الدين ولم يفصح فيـــه الطرفان صراحة عن نيتهما فى اى الدينين يســـدد ، يجب ان يفسر لمصلحة المدين (المستاجر) — اساس ذلك : ان هذا التفسير يؤدى الى عدم بقاء جزء من الدينين قائما مما يترتب عليه فسخ العقدين وطرد المستاجر من المساحتين .

ملخص الحـــكم :

انه يبين من الأوراق أن المستاجره المطعون ضدها تستأجر مـــن الطاعنة قطعتى أرض مساحة الأولى ١٢ س ١٢ ط بعقد ايجار مسجل برقم ١٠٣٣ فى ١٩٧٠/٥/٩ وتبلغ قيمة ايجارها ١٥ جنيه و ٣٢٥ مليم والثانية مساحتها ١٢ س ٢١ ط بعقد ايجار مســـجل برقم ١٠٣٤ فى ١٩٧٠/٥/٩ وتبلغ قيمة ايجـــار هـــذه القطعة ٢٤ جنيه و ٨٠٠ مليم فى الســـنة . وقدمت المؤجرة طلب الى لجنة الفصـــل فى المنازعات الزراعية تقول أن المستأجرة تاخرت فى سداد مبلغ ١٦ جنيه و ٩١٠ مليم من اجمالى ايجـــار المستحق بالعقدين عن السنة الزراعية ١٩٧١ / ١٩٧٢ . وأمام اللجنة الاستئنافية قرر وكيل المؤجرة أن باقى المتأخر هو مبلغ ٨ جنيه و ٩١٠ مليم قامت المستأجرة بدفعه .

ومن حيث ان المادة ٣٤٤ من القانون المدنى تنص على أنه « اذا تعددت الديون فى ذمة المدين وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد وكان ما أداه المدين لا يقى بهذه الديون جميعا جاز للمدين عند الوفاء أن يعين الدين الذى يريد الوفاء به مالم يوجد مانع قانونى أو اتفاقى يحول دون هذا التعين » وتنص المادة ٣٤٥ على أنه « اذا لم يعين الدين على الوجه المبين فى المادة السابقة كان الخصم من حساب الدين الذى حل فاذا تعددت الديون الحالة فمن حســـاب اشدها كلفه على المدين فاذا تساوت الديون فى الكلفة فمن حساب الدين الذى يعينه الدائن » .

ومن حيث أن المستأجرة المدينة تعددت ديونها للمؤجرة المالكة الطاعنة عن العقد المسجل برقم ١٠٣٣ والعقـد المسجل برقم ١٠٣٤ ، وقد حلت هذه الديون فى وقت واحد .

ومن حيث ان الدين المستحق عن العقد المسجل برقم ١٠٣٤ هو اشد كلفه عليها من الدين المستحق عن العقد الآخر اذ ان قيمة الايجار بالنسبة للأول اكبر من الأيجار المتفق عليه فى العقد الثانى — فيكون خصم المبالغ التى دفعتها المسـتأجرة من الأيجـار الأكبر . ويبين من محضر اللجنـة الاستئنافية سالف الذكر أن حقيقة الايجار المتأخر هو ٨ جنيه و ٩١٠ مليم . أى أن المستأجرة دفعت من قبل كامل ايجار المساحتين ٤٣ جنيه و ١٢٥ مليم ناقصا ٨ جنيه ٩١٠ مليم أى أنها دفعت ٣٤ جنيه و ٢١٥ مليم وهو ما يغطى الايجار الأكثر كلفه بالتطبيق لأحكام المادة ٣٤٥ . فضلا عن أن تصـفيه العلاقة بين الطرفين على هذا النحو يتفق مع ما تنص عليه المادة ١٥١ من القانون المدنى التى تقضى بأن يفسر الشك فى مصلحة المدين « فاذا كان الوفاء من المستأجرين وهو تصرف قانونى محله انقضاء الدين لم يفصـح فيـه الطرفان صراحة عن بينهما فى أى الدينين وأحكام القانون يجب أن ينصرف الى تحقيق مصلحة المدين وهو هنا المستأجرة . فلا يؤدى التفسير فى هذه الحالة الى ابقاء جزء من كل من الدينين قائما بما يترتب عليه مـن فسخ العقدين وطرد المستأجرة من المساحتين معا » .

ومن حيث أن هذا التفسير المطابق لما ينص عليه القانون يترتب عليه أن يفسخ عقـد الايجار عن مساحة ١٢ س ١٢ ط المسجل برقم ١٠٣٣ وبقاء الايجار المسجل برقم ١٠٣٤ عن مساحة ١٢ س ٢١ ط وهو ما يخالف الحكم المطعون فيه الا انه نظرا لأن هذا الحكم لم يطعن فيه من جانب المستأجرة وأصبح بالنسب لها نهائيا علاوة على انه المبادىء الأصولين أن لايضـار طاعن من طعنه ، فانه يتعين الحكم برفض الطعن والزام الطاعنة المصروفات .

(طعن ١٤٦ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/١٥)

قاعــدة رقــم (٢٧٩)

المبـــــــدأ :

عقــد ايجار أراضى زراعية ــ المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ــ الآثار المترتبة على اخلال المستاجر بالتزام جوهرى يقضى به القــانون او العقد ــ يجوز للمؤجر ان يطلب الى لجنة الفصــل فى المنازعات الزراعية بعــد انذار المستاجر فسخ العقد واخلاء المستاجر لعدم ســداد الايجار ــ يجوز للمستاجر ان يوفى بالأجرة المتاخرة عليه اثناء نظر الطلب امام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية المختصة الى ما قبل اقفال باب المرافعة ــ لا يجوز قبول هذا الوفاء بعد انتهاء نظر الطالب أمام اللجنة الابتدائية ــ الوفاء أمام اللجنة الاستئنافية يكون وفاء تم بعد انتهاء المدة المحددة له قانونا ولا يترتب عليه المساس بضعة القرار الذى أصدرته اللجنة ــ اساس ذلك : قرار اللجنة قد صدر صحيحا مطابقا لأحكام القــانون ومستندا لسبب صحيح يبرره قانونا .

ملخص الحــكم :

ان الفقرة الرابعة من المادة ٣٥ من المرسوم بقانون رقــم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعــدل بالقــانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٦٦ تنص فى فقــرتها الأولى على الآثار المترتبة على اخلال المستأجر بأى التزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ثم افردت أحكاما خاصة بشأن التأخر فى اداء الأجــرة وذلك فى الفقرات الثلاثة التالية .

فطبقا لهذه المادة . « لا يجوز للمؤجر ان يطلب اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا أخل المستأجر بأى التزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد . وفى هذه الحــالة يجوز للمؤجر ان يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بعــد انذار المستأجر فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة . ولا يجوز طلب فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة بسبب تأخره فى اداء

الأجرة عن السنة الزراعية باكملها أو بأى جزء منها الا بعد انقضاء ثلاثة أشهر على انتهائها وتخلفه عن الوفاء بأجرتها كلها أو بعضها . ويقع باطلا كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المنصوص عليها فى هذا القانون ويجوز للمستأجر اذا طلب المؤجر فسخ عقد الايجار واخلاءه من الأرض المؤجرة اليه ان يوفى بالأجرة المتأخرة أثناء طلب المؤجر أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية المختصة الى ما قبل اقفال باب المرافعة . وفى هذه الحالة لا يجوز الحكم بفسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض والمؤجر » .

والذى يبين من هذه الأحكام هو أن المشرع خص المستأجر برعاية خاصة اذ منحه مهلة ثلاثة أشهر بعد انتهاء السنة الزراعية ليدير الايجار المستحق للمؤجر . ثم منحه مهلة أخرى لدفع الايجار اذا طلب المؤجر أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية فسخ العقد وذلك الى ماقبل اقفال باب المرافعة أمام هذه اللجنة الأمر الذى لا يمكن معه قبول هذا الوفاء بعد انتهاء نظر طلب المؤجر أمامها . وتأسيسا على ذلك جرى قضاء هذه المحكمة على ان الوفاء بالايجار المتأخر أمام اللجنة الاستئنافية يكون وفاء . ثم بعد انتهاء الميعاد المحدد له قانونا ولا يترتب عليه المساس بصحة القرار الذى اصدرته لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية لأن هذا القرار يكون قد صدر صحيحا مطابقاً لأحكام القانون ومستند الى سبب صحيح . ولا يقدح فى هذا قبول المؤجر لهذا الوفاء لأن هذا القبول لا يمكن ان يستخلص منه تنازل المؤجر عما طلبه أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية وهو موضوع المنازعة أمام اللجنة الاستئنافية فضلا عن ان قبول الوفاء اقترن باحتفاظ المؤجر بحقوقه . كما لا تتأثر النتيجة السابقة مع دفع المستأجر لمبالغ أخرى فى تواريخ لاحقه وذكر فى الانذارات المعلنة للمؤجر أنه يدفعها عن سنوات تالية . لأن ذلك مما يخرج عن نطاق المنازعة الحالية التى تحدد موضوعها منذ البداية وفى كل مراحلها التالية بالطلبات المقدمة من المالك المطعون ضده أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية على النحو السالف ذكره .

(طعن ٣٤٩ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٠/١١/٢٥)

قاعــدة رقــم (٢٨٠)

المبــــــدأ :

براءة ذمة المستأجر بايداع الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية — بمقتضى المادة ٣٦ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقــم ٥٢ لســنة ١٩٦٦ اجاز المشرع للمستأجر فى حــالة امتناع المؤجر عن تسلم القيمــة الايجارية للأراضى الزراعية ان يودع الايجار الجمعية التعاونية الزراعية — يعتبر هــذا الايداع مبرءا لذمة المستأجر بقــدر ما اودعه من ايجار — على الجمعيــة التعاونية الزراعية ان تعرض المبلغ المودع على المؤجر او وكيله فى التحصيل بكتاب موصى عليه بعلم الوصول خلال أسبوع من ايداع الايجــار لديها — متى ثبت من الايصال الصادر من الجمعية أن أمين الصندوق تسلم الايجار لتسليمة للمؤجر الذى ابدى رغبته فى ان تحصل الجمعية الايجــار فان الوفاء بالجمعية يعتبر مبرءا لذمة المستاجر — لا يخل بالقــاعدة المتقدمة عدم قيــام الجمعية بعرض المبلغ على المؤجر او وكيله ، وذلك لأن المودع لا سلطان له على الجمعية التعاونية الزراعيــة حتى يكفل قيامها بهــذه الاجراءات او ان يتحمل تبعة عدم قيامها بهما — على سبيل المثال ، فاذا حدث وأختلس أمين الصندوق الايجار المودع او لم يثبته فى السجل المعد لذلك ، فان ذلك لا يحول دون براءة ذمة المستاجر من الايجار الذى أودعه ، مادام ان المودع قد تسلم ايصالا يثبت الايداع .

ملخص الحــكم :

ان مناط الفصل فى الطعن الماثل يقوم اساسا على ما اذا كان سداد القيمة الايجارية المستحقة الى خزانة الجمعية التعاونية الزراعية يعد مبرئا لذمة المطعون ضدها الأولى ومن ثم يعتبر قرار فسخ عقد ايجارها وطردها من الأرض التى تستأجرها مخالف للقانون أم انه ســداد — تم على غير مقتضى القانون وبالتالى فانه لا يعتبر مبرئا لذمتها ويكون القرار المشــار اليه سليما لا مطعن عليه .

ومن حيث أن المــادة ٣٦ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنص على انه « مع عدم الاخلال بالقواعد العامة فى الاثبات يجب على المؤجر ان يســلم الى المستأجر مخالصة مكتوبة عن كل مبلغ يؤديه اليه من الأجــر .... » ونصت المادة ٣٦ مكررا (ز) منــه على أنه اذا امتنع المؤجر أو وكيله عن تسلم الأجرة أو اذا امتنع ايهما عن تسليم مخالصة مكتوبة عمــا يؤديه من الأجرة كان للمستأجر ان يودع الأجرة على ذمة المؤجر فى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة مقابل ايصال من الجمعية أو يودعها الجمعية بموجب حوالة بريدية بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، على رئيس مجلس ادارة الجمعية أو من يكلفه المجلس بذلك من أعضائه ان يعرض المبلغ المودع على المؤجر أو وكيله فى التحصــيل بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول وذلك خلال أســبوع من تاريخ الايداع ، وفى جميع الأحوال يعتبر الايداع مبرئا لذمة المستأجر بمقدار ماتم ايداعه من الأجرة .

ومفاد هــذا النص أن المشرع قد أجاز للمستأجر فى حالة امتنــاع المؤجر عن تســلم القيمة الايجارية للأرض الزراعية ان يودعها الجمعية التعاونية الزراعية ، ويعتبر هذا الايداع مبرئا لذمة المستأجر بقــدر ما أودعه من أيجــار .

ومن حيث أن الثابت ان المطعون ضدها قد أودعت قيمة الأجــرة المطالب بها كاملة فى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بموجب ايصالات صادرة من الجمعية ومختومة بخاتمها وموقع عليهــا من أمين الصــندوق فمن ثم يكون ذلك الايداع مبرئا لذمة المطعون ضــدها من الأجرة المستحقة عن السنوات التى يطالب بها الطاعن ، ولا يقدح فى ذلك أن المطعــون ضدها لم تقدم ما يثبت امتناع المؤجر عن استلام الأجــرة لأن الثابت من الاطلاع على الايصالات الصادرة من الجمعية التعاونية الزراعية بناحية سملنت انه جاء بها « استلمت أنا » أمين صــندوق الجمعية من الســيدة ..... المستأجر طرف السيد .... مبلغ ٢٧ جنيها و٥٠٠ مليم

الايجـــار المستحق عليه عن السنة الزراعيـــة ٦٩/١٩٧٠ وذلك لتسليمة للمؤجر المذكور بناء على رغبته حيث عهد سيادته الى الجمعية بتحصـــيل الايجار بمقتضى ما تضمنه هذا الايصال أن الطاعن قد أوكل للجمعية تحصيل الايجار ، ومن ثم فان وفاء السيدة المذكورة الأجرة للجمعية يكون مبرئاً لذمتها .

ومن حيث انه فيما يتعلق بما أورده الطعن من أن الايداع الذى يترتب عليه براءة ذمة المودع هو الذى يعقبه قيام الجمعية اتباع الاجراءات الواردة فى القانون فهذا الوجه مردود عليه بأن المودع لا سلطان له على الجمعية التعاونية حتى يكفل قيامها بهذه الاجراءات ، ويتحمل تبعة عدم قيامها بها فالمشرع اعتد بواقعة ايداع المستأجر للقيمة الايجارية ايداعا صـــحيحا يشمل القيمة الايجارية كلها واعتبر هذا الايـــداع دليلا على براءة ذمتـــه قبل المستأجر كما أنه لا شأن للمستأجر بما اذا كان أمين صندوق الجمعية قد اختلس هذه المبالغ المودعة أو لم يثبتها فى السجل المعد لذلك ، ومن ثم يكون الطعن على هذا النحو غير قائم على أساس سليم من القانون ويكون الحكم المطعون فيه قد أصاب صحيح حكم القانون ، مما يتعين معه رفض الطعن والزام الطاعن بمصروفاته عملا بنص المـــادة ١٨٤ مرافعات .

(طعن ٦٠٧ لســـنة ٢٨ ق ـــ جلسة ٢٥/٦/١٩٨٥) .

قاعـــدة رقـــم (٢٨١)

المبـــــدا :

المـــادة ١١ من القـــانون رقم ٥٤ لســـنة ١٩٦٦ بشـــان الفصـــل فى المنازعات الزراعية يجب على اللجـــان قبل الحكم بفسخ عقد الايجـــار وتقرير اخلاء المســـتاجر من الأرض أن تعاين الأرض محل المنازعة بكامل هيئتها وان تقدر ما يلتزم المؤجر بادائه للمستاجر تعويضا له عن الزراعة القائمة بالأرض ـــ لم يتضمن القانون نصا يقضى بالبطلان كجزاء على عدم اجراء المعاينة بمعرفة اللجنة ـــ تحقق الغاية التى يهـــدف اليها المشرع بالمعاينة التى اجراها المشرف الزراعى الذى قدر قيمة الزراعة بصـــــورة

ارتضاها المستأجر وقبض مستحقاته بموجب مخالصة لم ينكرها ــ تحقق الغاية يمنع الحكم بالبطلان .

ملخص الحكم :

ان المادة ١١ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية تقضى فى فقرتها الأخيرة بأنه « يجب على اللجان قبل الحكم بفسخ عقد الايجار وتقرير اخلاء المستأجر من الأرض ان تعاين الأرض محل المنازعة بكامل هيئتها وأن تقدر ما يلتزم المؤجر بأدائه الى المستأجر تعويضا له عن الزراعة القائمة فى الأرض » وجاء فى المذكرة الايضاحية للقانون بالنسبة لهذا النص انه أوجب على اللجان ان تعاين الأرض محل المنازعة بكامل هيئتها قبل الحكم بفسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من العين المؤجرة وذلك لتقدير قيمة ما يلتزم المؤجر بأدائه الى المستأجر تعويضا عن الزراعة القائمة فى الأرض ــ هذا ولم يتضمن القانون نصا يقضى بالبطلان كجزاء لعدم اجراء المعاينة بمعرفة اللجنة ، وبهذه المثابة يمكن الرجوع فى هذا الشأن من قبيل الاستهداء الى القواعد العامة المنصوص عليها فى قانون المرافعات المدنية والتجارية . وتقضى المادة ٢٠ من هذا القانون بأن « يكون الاجراء باطلا اذا نص القانون صراحة على بطلانه أو اذا شابه عيب لم تتحقق بسببه الغاية من الاجراء ، ولا يحكم بالبطلان رغم النص عليه اذا ثبت تحقق الغاية من الاجراء » . ومقتضى هذا النص أنه لا يحكم بالبطلان وان نص عليه القانون صراحة كجزاء اذا ثبت تحقق الغاية من الاجراء والغاية التى يهدف اليها نص المادة ١١ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ سالف الذكر ــ حسبما أفصح عنه هذا النص وما جاء بالمذكرة ــ الايضاحية للقانون فى خصوصه ــ هى تقدير قيمة ما يلتزم المؤجر بأدائه للمستأجر تعويضا عن الزراعة القائمة فى الأرض ــ والثابت من الأوراق أن هذه الغاية تحققت من المعاينة التى أجراها المشرف الزراعى بالناحية حيث قدر قيمة الزراعة بصورة ارتضاها

المطعون ضده الأول وقبض مستحقاته عنها بموجب المخالصة المؤرخة ١٩٧٣/١٢/٢٥ طبقا لما أبداه الطاعنان ولم يتنكر له المطعون ضده المذكور ، ومتى كانت الغاية من المعاينة قد تحققت على الوجه المتقدم على الرغم من عدم اجرائها ، فان تحقق تلك الغاية يمنع الحكم بالبطلان وذلك خلافا لما ذهب اليه الحكم المطعون فيه والذى يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون فى هذا الصدد .

(طعن ٦٧٠ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٩)

تعليق :

نصت المادة ٣٥من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقوانين ٤٠٥ لسنة ١٩٥٣ و ٥٥٤ لسنة ١٩٥٥ و ٥٢ لسنة ١٩٦٦ و ٦٧ لسنة ١٩٧٥ على أنه « لا يجوز للمؤجر أن يطلب اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا أخل المستاجر بالالتزام جوهرى يقضى به القانون او العقد ، وفى هذه الحالة يجوز للمؤجر أن يطلب من المحكمة الجزئية المختصة — بعد انذار المستاجر — فسخ عقد الايجار واخلاء المستاجر من الأرض المؤجرة .

ولا يجوز طلب فسخ عقد الايجار واخلاء المستاجر من الأرض المؤجرة بسبب تأخره فى أداء قيمة الايجار المستحق الا بعد انقضاء شهرين على انتهاء السنة الزراعية وتخلفه عن الوفاء بأجرتها كلها أو بعضها .

ويجوز للمستاجر أن يوفى بالأجرة المتأخرة كلها اثناء نظر طلب المؤجر فسخ عقد الايجار واخلاء المستاجر من الأرض المؤجرة ، أمام المحكمة الجزئية المختصة الى ما قبل اقفال باب المرافعة ، وفى هذه الحالة لا يجوز الحكم بفسخ عقد الايجار واخلاء المستاجر من الأرض المؤجرة .

فاذا تكرر تأخر المستأجر بعد ذلك فى الوفاء بالأجرة المستحقة عليه أو بجزء منها فى المـدة المبينة بالفقرة الثانية وجب الحكم بفسخ عقد الايجار واخلاء المسـتأجر من الأرض المؤجرة فضـلا عن الزامه بالأجرة المتأخرة .

ومع ذلك تنتهى الاجارة بالنسبة للأراضى المرخص فى زراعتها ذرة أو ارزا لهـذا المرخص له أو برسيما لمواشيه والأراضى المرخص فى زراعتها زرعة واحدة فى السـنة عند انتهاء المدة المتفق عليها .

ويقع باطلا كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المنصوص عليها فى هـذا القـانون)) .

الامتداد القـانونى لعقد الايجار :

كان العمل قد جرى منذ العمل بقانون الاصلاح الزراعى على صدور قوانين متتالية بامتداد عقود ايجار الأراضى الزراعية وذلك باعتبـار أن مسـاحة الأراضى الزراعية المؤجرة تبلغ نحو ثلاثة ملايين فدانا تقريبا أى حوالى نصف الرقعة المنزرعة بالبـلاد ، وكثيرا من صغار الزراع يعتمـدون بصـفة رئيسية فى معيشـاتهم على ما تدره تلك لأطيان المؤجـرة اليهم من ريع . ولولا تدخـل المشرع بالنص على امتـداد عقود الايجـار لحرمت الكثرة الغالبة من صـغار الزراع الذين يستأجرون تلك المساحات الكبيرة من الأراضى الزراعية من مصدر رزقهم الوحيـد وما يترتب على ذلك من خفض مستوى معيشتهم وانتشـار البطالة بينهم فى الوقت الذى تسعى فيه الدولة الى توفير دخل معقول لكل مواطن واستنادا الى ذات الأهداف التى دعت المشرع الى التدخل بالنص على امتـداد عقود ايجار الأراضى الزراعية (المذكرة الايضاحية للقانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦) . نص المشرع لأول مرة فى هـذه المـادة عند تعديلها بالقـانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ على عدم انقضاء عقد الايجار سواء كان بالنقـد أو بالمزارعة بانتهـاء المـدة المتفق عليهـا وذلك على نحـو ما هو مقـرر بالنسـبة لايجـار الأماكن . وقد أراد المشرع بهذا الحكم الجديد انهـاء حالة القلق والتوجس التى كان المستأجر يستشعرها كلما اقتربت المدة المحددة لانتهاء عقده منذ أن صدر قانون الاصـلاح الزراعى (البيان التفسـيرى للقانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦) .

ومفاد الامتداد القانونى لعقد الايجار الا ينتهى العقد سواء كان بالنقد أو بالمزارعة بانتهاء المدة المتفق عليها فيه . بل يمتد بين طرفيه الى مدة غير معينة ، فلا يستطيع المؤجر اخراج المستأجر الا بسبب من الأسباب التى حددها القانون .

ويتم هذا الامتداد بحكم القانون دون حاجة لاعلان المستأجر رغبته فى البقاء بالأرض المؤجرة (نقض جلسة ١٩٦٥/١٢/٩ — طعن ٢٤٢ لسنة ٣١ ق) .

ويقتصر هذا الامتداد القانونى على عقود ايجار الأراضى التى تستغل استغلالا زراعيا ، فلا يسرى الامتداد على الأراضى التى لا تستغل فى الزراعة حتى ولو كانت فى الأصل من الأراضى الزراعية .

(نقض جلسة ١٩٧٦/١/١٨ — طعن ٥٣٠ لسنة ٤٢ ق) .

كما لا يمتد سريان الامتداد الأراضى التى تزرع بطريق الخفية .

(نقض جلسة ١٩٦٥/٦/٢٤ — طعن رقم ٤٤٩ لسنة ٣٠ ق) .

ويبدأ الامتداد القانونى للايجار ، بعد انتهاء مدته الاتفاقية الأصلية ، واذا كان الايجار قد عقد دون اتفاق على مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر اثبات المدة المدعاة ، فانه يعتبر عملا بالمادة ٥٦٣ مدنى منعقدا للفترة المعينة لدفع الأجرة ، ومن ثم يبدأ الامتداد القانونى بعد انقضاء هذه الفترة .

(نقض جلسة ١٩٧٦/١١/١٠ — طعن ٢١٢ لسنة ٤٢ ق)

والامتداد القانونى لعقود الأراضى الزراعية من النظام العام ، فلا يجوز الاتفاق على ما يخالفه ، فاذا تضمن عقد الايجار شرطا يقضى بانتهاء عقد الايجار بانتهاء المدة المحددة فيه ، وقع هذا الشرط باطلا وظل العقد صحيحا منتجا لآثاره بين الطرفين ، ولا يجوز للمؤجر الزام المستأجر بالاخلاء .

(نقض جلسة ١٩٨٠/٣/٤ — طعن ٩١٥ لسنة ٤٧ ق)

ولكن يجـوز للمستأجر وحده أن ينهى عقد الايجار ويخلى الأرض المؤجرة اليه اذا شـاء ، ويجب عليه فى هذه الحـالة أن ينبه على المؤجر بذلك قبل نهاية السـنة الزراعية بثلاثة أشهر على الأقل (المـادة ٥٦٣ مدنى) فهذا الامتداد مقرر لمصلحته وله أن يتنازل عنه متى شاء .

وفى هـذا الصـدد قضت محكمة النقض (الدائرة المدنية) فى الطعن رقم ١٣٩ لسـنة ٣٦ ق بجلسة ١٩٧٠/٦/٩ بأن عقـود الايجار الخاصة بالأرض الزراعية — لا تمتد بشروطها بحكم القـانون وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض عمـلا بالمـادة ٣٩ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى المضـافة بالقانون رقم ١٩٧ لسـنة ١٩٥٣ الا اذا تمسـك المستأجر بها لأن هذا الامتداد مقرر لمصلحته وله أن ينزل عنه متى شاء . واذا كان الثابت أن الطاعن (المستأجر) أنذر المطعون ضدهم (المؤجرين) بعدم تجديد الايجار الصادر له منهم عن الأرض موضوع النزاع وان ظـل واضعا اليد عليها . بما يفيد عدم تمسـكه بالايجار بعد أن انتهت مـدته ، وهو ما يعد معه غاصبا ويحق تبعا لذلك مطالبته بريع هـذه الأرض دون التقيد بالفئة الايجارية المحددة فى قانون الاصلاح الزراعى .

وكل ما يريد المشرع تفاديه هو أن يكون التنـازل عن الامتـداد شرطا من شروط ابرام عقد الايجار لأن المستأجر يكون مضطرا للقبـول — ولكن متى أبرم العقد فان تنازله لا ينطوى على اذعان للمؤجر .

يمتد الايجار بذات الشروط التى اتفق عليها فى العقد ، ويبقى الايجار نقدا أو مزارعة كما كان قبل الامتداد . الا أنه يجـوز للمؤجر زيادة الأجرة المتفق عليهـا خلال فترة الامتـداد القانونى الى الحـد الأقصى اذا كانت الأجرة فى الايجـار الأصلى أقل من هذا الحد .

(راجع فيما تقدم المستشار البكرى — المرجع السابق — ص ١٤٧ وما بعـدها) .

اخلاء الأطيان المؤجرة لاخلال المستاجر بالتزام جوهرى :

ــ تنص المــادة ٣٥ من قانون الاصــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٦٦ على أنه « لا يجوز للمؤجر أن يطلب اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد ، الا اذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد .. ويقع باطلا كل اتفــاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المنصوص عليها فى هذا القــانون » . وقد جاء فى المذكرة الايضاحية لقانون تعديلها أنه منذ العمل بقانون الاصــلاح الزراعى صدرت قوانين متتالية بامتــداد عقود ايجــار الأراضى الزراعية ، حماية لصــغار الزراع الذين يعتمدون بصفة رئيســية فى معاشهم على ما تدره تلك الأطيان المؤجرة الا اذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القــانون أو العقد على نحو ما هو مقرر بالنســبة لايجار الأماكن وبطلان كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المنصوص عليها فى هذا القانون ، مما مفاده أن المشرع الغى حــق مؤجر الأطيان الزراعية فى انهاء الايجار بانقضاء مدته وجعل ذلك حقــا للمستأجر وحده حماية له ، أسوة بما اتبعه بالنســبة لمســتأجر الأماكن ، وذلك بنص آمــر متعلق بالنظام العام يحميه من اخلائه من الأراضى التى يستأجرها دون اعتبــار لشخص المؤجر او صفته أو من يحل محله ، مادام المؤجر كان صاحب صــفة تخوله التأجير وقت ابرام العقد ، ومن ثم فقد عطل المشرع كل حكم يخالف ذلك من أحكام عقد الايجار فى القانون المدنى .

(نقض ١٩٨٠/٣/٤ ــ طعن ٩١٥ لســنة ٤٧ ق)

ومن ثم يجوز للمؤجر طلب فسخ عقد الايجار واخلاء الأطيان المؤجرة اذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو عقد الايجار وذلك بعد انذار المستأجر .

المقصــود بالالتزام الجوهرى :

يتعين فى الالتزام الذى يبرر الاخــلال به فسخ عقد الايجار واخلاء المستاجر من الأطيان المؤجرة أن يكون جوهريا ، يستوى أن يكون مصــدره القــانون أو العقــد ، فاذا كان الالتزام مصدره نص ، فانه ينبغى التفرقة بين ما اذا كان نص القــانون آمرا أو مقررا .

وحيث أن يكون النص آمرا ، سواء أكان هذا النص قد رتب على مخالفة الالتزام جزاء جنائيا أم لم يرتب .

أما اذا كان الطرفان قد ابتدعا هذا الالتزام فان مصـــدره يكون هو العقد ، ويتعين لاعتباره جوهريا أن يكون المؤجر قد اشترط على المستأجر أن الاخلال به يرتب فسخ العقد . أما اذا لم يكن المؤجر قد اشترط ذلك فى العقد . فان الأمر يغدو من اطلاقات قاضى الموضوع الذى يقدر متى يكون الالتزام التعاقدى جوهريا أو غير جوهرى ، فاذا انتهى الى أنه جوهرى قضى بالفسخ والاخلاء ، أما اذا انتهى الى العكس تعين عليه رفض دعوى الفسخ والاخلاء .

أمثـلة للاخلال بالالتزامات الجوهرية :

يعتبر من قبيل الاخلال بالتزامات الجوهرية الذى يبـــرر فســـخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأطيان المؤجرة ، ولو لم يتفق الطرفان بالعقـــد على اعتبار هذه الالتزامات الجوهرية ما يأتى :

١ — التخلف عن الوفاء بالأجـــرة .

٢ — عرض المستأجر بالمزارعة قيمة نصيب المؤجر نقدا .

٣ — عـــدم اســـتغلال الأرض وفقـــا لمقتضيات الاستغلال المألوف ، على المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للانتاج واذ قضت المـــادة ٣٤ من قانون الاصلاح الزراعى المعدلة بالقانون رقم ٥٢ لســـنة ١٩٦٦ بأن يعاقب بالحبس مـــدة لا تزيد على ثلاثة أشـــهر وبغرامة لا تجاوز مائتى جنيـــه أو باحدى هاتين العقوبتين كل مستأجر يخالف عمدا أو يهمل فى التزامه بالعناية بالأرض المؤجرة أو بزراعتها على وجـــه يؤدى الى نقص جسيم فى معدنها أو غلتها ، فان هذه الالتـــزامات التى يعاقب القانون على الاخلال بها تعتبر التزامات جوهرية ومن ثم فان الاخـــلال بهـــا ينطبق عليه حكم المـــادة ٣٥ وبالتالى ينهض مسوغا لطلب فسخ الاجـــارة واخلاء الأرض المؤجرة . (البكرى — ص ١٧٢)

٤ ــ تجريف الأرض ونقل الأتربة ، اذ نصت المادة (١٥٠) من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المضافة بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ عن أن : « يحظر تجريف الأرض الزراعية أو نقل الأتربة لاستعمالها فى غير أغراض الزراعة » .. ويعتبر تجريفا فى تطبيق أحكام القانون ازالة أى جزء من الطبقة السطحية للأرض الزراعية ، على أنه يجوز تجريف الأرض الزراعية ونقل الأتربة منها لأغراض تحسينها زراعيا او المحافظة على خصوبتها ، ويحدد ذلك وزير الزراعة رقم ٦٠ لسنة ١٩٨٤ المعدل بالقرار رقم ٤٩٥ لسنة ١٩٨٤ بتنظيم الترخيص بتجريف الأرض الزراعية لأغراض تحسينها زراعيا أو المحافظة على تربتها .

٥ ــ تبوير الأرض الزراعية : حظر قانون الزراعة تبوير الأرض الزراعية وذلك بقصد الحفاظ على الرقعة الزراعية بالبلاد وهو ما يساعد على زيادة الانتاج الزراعى وصيانة الثروة القومية فقد نصت المادة (١٥١) من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المضافة بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ والمستبدلة بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٥ على أن (يحظر على المالك أو نائبه أو المستأجر أو الحائز للأرض الزراعية بأية صفة ترك الأرض غير منزوعة لمدة سنة من تاريخ آخر زراعة رغم توافر مقومات صلاحيتها للزراعة ومستلزمات انتاجها التى تحدد بقرار من وزير الزراعة . كما يحظر عليهم ارتكاب أى فعل أو الامتناع عن أى عمل من شأنه تبوير الأرض الزراعية أو المساس بخصوبتها) .

وننبه مع الاستاذ البكرى الى أنه قد وقع خطأ فى صياغة المادة ١٥١ المشار اليها (ص ١٧٧) فهى قد نصت فى عجزها على انه « كما يحظر عليه ارتكاب أى فعل أوالامتناع عن أى عمل من شأنه تبوير الأرض الزراعية أو المساس بخصوبتها » ، والمشرع يقصد القول (أو عدم الامتناع عن أى عمل) وليس (أو الامتناع عن أى عمل) ، اى أن المشرع أسقط من النص لفظ (عدم) الواجب وروده قبل لفظ (الامتناع) .

وقد جعل القانون من مخالفة هذا الحظر جريمة تعاقب عليها المادة ١٥٥ المضافة بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ والمعدلة بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٥ .

٦ ـ تغير حـــدود الأرض المؤجرة .

٧ ـ اقامة الغير بناء على الأرض المؤجرة نتيجة الاهمال فى المحافظة على الأرض .

٨ ـ مخالفة شروط المؤجر فى نوع المزروعات .

٩ ـ الاخـــلال بقواعد واصول الزراعة .

١٠ ـ رهن جزء من الأرض المؤجرة .

١١ ـ الاخلال بقوانين تنظيم الزراعة والرى : يعتبر من قبيل الاخلال بالتزام جوهرى يفرضه القانون على المستأجر .

الاخـــلال بقوانين تنظيم الزراعة متى كان الالتزام جوهريا مثل :

(أ) الاخلال بنظام الدورة الزراعية :

وهـــذه الدورة يحـــددها وزير الزراعة عمـــلا بالمـــادة الأولى من القـــانون رقم ٥٣ لســـنة ١٩٦٦ باصـــدار قانون الزراعة .

اما اذا كانت الدورة الزراعية من الدورات الزراعية الاختيـــارية التى تنظمها بعض الجمعيات التعاونية الزراعية وتجعل الاشتراك فيها بناء على طلب الملاك نظير بعض المزايا أو التسهيلات التى تمنح لهم ، فان مخالفة المستأجر لها لا تعد من قبيل الاخلال بالتزام جوهرى .

(ب) رى البرسيم بعد الميعاد .

(جـ) عدم قيام المستاجر باستئصال النباتات الغريبة التى تظهـــر بزراعته فى جميع اطوار نمو الحاصلات الزراعية .

(د) امتنـــاع المستاجر فى الايجـــار بالمزارعة عن توريد الحصـــة المقررة للحكومة .

(هـ) ردم مصرف أو مروى تنتفع به أرض المالك .

انــذار المســتاجر :

يوجب النص على المؤجر انذار المستاجر اذا ما شاء استعمال حقــه الوارد فى المــادة بطلب فسخ عقد الايجار واخلاء المستاجر اذا ما اخل بالتزام جوهرى يقضى به القانون او العقد .

والانذار عبارة عن تنبيه للمستاجر بأنه قد اخــل بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ودعوة له بالوفاء بهذا الالتزام .

ويكون الانذار بورقة رســمية يعلنها المحضر بناء على طلب المؤجر الى المستاجر يحــوى المضمون الســابق ، ويقوم مقــام الانذار اعلان المستاجر بأى ورقة من قبيل ما ذكــر تحوط مضمونه ، وبالتالى فان اعلان المستاجر بصحيفة دعوى الفسخ والاخــلاء يقوم مقامه طالما تضــمنت الصحيفة فحوى الانذار اذ أن رفع الدعوى اقوى من الانذار فى التعبير عن رغبة الدائن فى اقتضاء حقــه .

وعلى ذلك فان الانذار لا يعــد من المســائل المتعلقة بالنظــام العام فلا تتصدى له المحكمة من تلقاء نفســها ، ويتعين أن يتمسك به صــاحب الشأن وهو المستأجر .

الا أن من الفقهاء وبعض أحكام المحاكم قد ذهب الى أن الانذار يعتبر شرطا مستقلا لقبول دعوى المؤجر . ومن ثم لا يغنى عنه اجراء آخر ، ولو كان اعلان صحيفة الدعوى ، ذلك أن صحيفة الدعوى هى الوسيلة التى ترفع بها الدعوى الى القضاء عملا بنص المــادة ٦٣ مرافعات ، وأن مؤدى ما نص عليه الشــارع فى الفقرة الأولى من المــادة ٣٥ من اشتراط الانذار قبل رفع الدعوى هو وجود اجراءين مستقلين ، كل منهما منفصل عن الآخر ، ويكون الانذار هو الاجراء السابق .

(راجع هذه المناقشــة لدى المستشار البكرى — ص ١٨٨ و١٨٩ وان كان سيادته من أنصــار الرأى الأول) .

ـ سلطة القاضى فى الحكم بالفسخ والاخلاء :

ذهب رأى فى الفقه الى أنه اذا تحقق القاضى من توافر شروط الفسخ تعين عليه القضاء بفسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من العين المؤجرة ، وذلك تأسيسا على أنه ليس للمحكمة ثمة سلطة تقديرية الا فيما يتعلق بالفصل فيما اذا كان الالتزام جوهريا أم لا ، أما القضاء بالفسخ عند تحقق شروطه فليس محل سلطة تقديرية للمحكمة .

ويرى المستشار البكرى (ص ١٩٠) أن نص المادة ٣٥ لم يرد به ما يسلب القاضى سلطته التقديرية فى القضاء بالفسخ المنصوص عليها فى المادة ١٥٧ مدنى فضلا عن أن الاعتراف للقاضى بسلطة تقديرية ازاء الحكم بالفسخ واخلاء الأطيان يستهدف بأن تكون أمام القاضى فرصة لتحقيق العدالة ومراعاة الأعذار التى قد تؤدى بالمستأجر الى الاخلال بالتزاماته .

ـ اخلال المستأجر بالتزامه بدفع الأجرة :

يشترط للقضاء بفسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من العين المؤجرة لتخلف المستأجر عن الوفاء بالأجرة أن يكون المستأجر قد تخلف عن الوفاء بالأجرة المستحقة للمؤجر عن سنة زراعية كاملة أو عن أى جزء منها .

وأن ينقضى شهران على انتهاء السنة الزراعية المستحقة تلك الأجرة عنها كلها أو عن أى جزء منها ، فاذا لجأ المؤجر الى المحكمة قبل مضى الشهرين كانت دعواه غير مقبولة لرفعها قبل الأوان .

ويتعين أن ينذر المؤجر المستأجر بوجوب وفاء الأجرة المستحقة ، ويكفى أن يحصل هذا الانذار بمجرد حلول اجل الأجرة التى استحقت ، ولو قبل انتهاء السنة الزراعية وانقضاء شهرين على انتهائها .

وقد اجازت المادة سالفة الذكر للمستأجر أن يوفى بالأجرة المتأخرة الى المؤجر بعد رفع دعواه بالفسخ ، اى حال نظر الدعوى أمام المحكمة الجزئية الى ما قبل اقفال باب المرافعة فيها .

فاذا تم الوفاء بعد اقفال باب المرافعة أمام المحكمة الجزئية أو بعد الفصل فى الدعوى ، أو أمام المحكمة الاستئنافية ، فأنه لا يترتب على هذا الوفاء الغاء الحكم الصادر بالفسخ والاخلاء من المحكمة الجزئية ، فاذا تكرر تأخر المستأجر عن الوفاء بالأجرة كلها أو بعضها ، فلا يجدى المستأجر نفعا — فى حالة التكرار هذه — سداد الايجار أو الباقى منه قبل اقفال باب المرافعة فى الدعوى أمام المحكمة الجزئية .

الفـــرع السابع
طلب المؤجر انهاء العقد للاسباب المبينة بالمادة ٣٥ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى

قاعـــدة رقـــم (٢٨٢)

المبـــدأ :

المـــادة ٣٥ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بشأن الاصـــلاح الزراعى معـــدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ـــ يجوز للمؤجر أن يطلب انهاء عقد الايجار واخـــلاء المســـتأجر من الأرض المؤجرة اليه ـــ شروط اعمال النص .

ملخص الحـــكم :

ان نص المـــادة ٣٥ مكـــررا من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ معدلة بالقـــانون رقم ٥٢ لســـنة ١٩٦٦ يقضى بأنه استثناء من حكم المـــادة ٣٥ يجوز للمؤجر أن يطلب انهاء عقد الايجار وباخـــلاء المســـتأجر من الأرض المؤجرة اليه وذلك بالشروط الآتية :

١ ـــ الا تزيد ملكية المؤجر أو حيازته هو وزوجته وأولاده القصـــر عن خمســـة افدنة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية او عن نصف ما يحوزه المستأجر .

٢ ـــ أن تكون مهنته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى .

٣ ـــ أن يكون المستأجر حائزا سواء بالملك أو بالايجار هو وزوجته وأولاده القصر مساحة تزيد على خمسة أفدنة بخـــلاف المساحة المطـــلوب انهاء عقد ايجارها .

٤ — لا يجوز أن يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة افدنة .
ويقدم الطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات المختصة فاذا تبين لها صحة وقائع الطلب وجب عليها أن تقضى بانهاء العقد واخلاء المستأجر من العين المؤجرة فى الحدود المقررة فى هذا القانون .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطاعن كان عاملا بمصلحة المجارى وانه أحيل الى التقاعد وعلى اثر ذلك أراد أن يسترد أرضه التى أجرها الى المطعون ضده الأول ، وانه لم يكون يوما ما يشتغل بالزراعة حيث كان يقيم بالقاهرة طوال فترة عمله ولم يباشر الزراعة الا بعد احالته الى المعاش فى مساحة اثنتى عشر قيراط التى تنازل له عنها ابن عمه كما أنه أقام فى بلدته قويسنا بعد احالته الى المعاش — الأمر الذى يستفاد منه أن الزراعة لم تكن يوما ما مهنته ومورد رزقه الرئيسى الذى يعتمد عليه فى معاشه — وان حاجته الى الزراعة كمورد للرزق انما طرأت بعد احالته الى التقاعد وذلك لتحسين موارده فحسب .

وبذلك يكون الطاعن قد افتقد شرطان من شرائط استفادته من تطبيق أحكام المادة ٣٥ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليها وبالتالى يكون الحكم المطعون اذا انتهى الى ذلك قد اصاب الحق — ومن ثم يكون الطعن قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضه والزام الطاعن بالمصروفات .

(طعن ٨٠١ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٩)

قاعدة رقم (٢٨٣)

المبدا :

طلب انهاء العقد واخلاء المستاجر من الارض — المادة ٣٥ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ —

شروط تطبيقها — المشرع قصد الموازنة بين مصلحة المؤجر الذى لا تزيد ملكيته او حيازته عن خمسة افدنة ومصلحة المستاجر الذى تزيد حيازته بالملك او الايجار عن هذا القدر — كيفية حساب حيازة المستاجر — تستبعد من هذا الحساب المساحة المطلوب انهاء عقد ايجارها — اساس ذلك : المشرع قصد أن تبقى للمستاجر حيازة لا تقل عن خمسة افدنة ثم ينظر بعد ذلك فى طلب المؤجر فى انهاء العقد واخلاء المستاجر من مساحة اخرى تزيد عن ذلك القدر .

ملخص الحكم :

ان المادة ٣٥ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المضافة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنص على انه « استثناء من حكم المادة ٣٥ يجوز للمؤجر ان يطلب انهاء عقد الايجار واخلاء المستاجر من الأرض المؤجرة اليه وذلك بالشروط الآتية :

١ — الا تزيد ملكية المؤجر أو حيازته هو وزوجته وأولاده القصر عن خمسة افدنة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أو عن نصف ما يحوزه المستأجر .

٢ — أن تكون مهنته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى .

٣ — أن يكون المستأجر حائزا سواء بالملك أو بالايجار هو وزوجته وأولاده القصر مساحة تزيد على خمسة أفدنة بخلاف المساحة المطلوب انهاء عقد ايجارها .

٤ — لا يجوز أن يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة أفدنة » .

ومن حيث أنه يبين من سياق النص أن المشرع قد قصد الموازنة بين مصلحة المؤجر الذى لا تزيد ملكيته أو حيازته عن خمسة أفدنة ومصلحة المستأجر الذى تزيد حيازته بالملك أو الايجار عن هذا القدر .. وفى حساب هذه الحيازة الأخيرة نصت الفقرة ٣ على أن تستبعد من هذا

الحساب المساحة المطلوب انهاء عقد ايجارها . ومن الجلى أن المساحة المطلوب انهاء عقد ايجارها ليست هى بالضرورة المساحة محل العقد اذ أن هذا العقد قد يكون محله مساحة أكثر من خمسة افدنة ومع ذلك فان المشرع نص فى الفقرة ٤ على أن الحد الأقصى للمساحة التى يجوز طلب انهاء عقد ايجارها هو خمسة أفدنة . ومؤدى هذا كله أن المشرع قصد أن تبقى للمستأجر حيازة لا تقل عن خمسة أفدنة ثم ينظر بعد ذلك فى طلب المؤجر انهاء عقد الايجار واخلاء المستأجر من مساحة أخرى تزيد عن ذلك .

ومن حيث الذى يبين أن المستاجر المطعون ضده يحوز بالملك والايجار من الطاعن ٣ ط ٤ ف يضاف اليها مساحة ½ ٢٠ س ٢١ ط هى مقدار ما يخصه من أرض الاصلاح الزراعى فتكون الجملة خمسة أفدنة و½ ٢٠ سهم . وبذلك يكون قد توافر فى طلب المؤجر انهاء عقد الايجار واخلاء المستأجر فى حدود المساحة التى تزيد عن خمسة أفدنة .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا فان حكم القضاء الادارى المطعون فيه اذا قضى بالغاء قرار اللجنة الاستئنافية الصادر فى ١٩٧٣/٣/١٩ الذى أيد قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بانهاء الايجار واخلاء المستأجر من مساحة ١٧ س ٢٢ ط يكون قد صدر على خلاف صحيح حكم القانون بشأن المساحة الواجب اخلاؤها الأمر الذى يتعين معه الحكم بالغائه والغاء قرار اللجنة الاستئنافية والغاء قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية والحكم بانهاء عقد الايجار المبرم بين المطعون ضده المؤجر والطاعن المستأجر فى حدود ½ ٢٠ سهم واخلاء المستأجر منها ورفض باقى طلبات طرفى المنازعة .

(طعن ١٥٢٣ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٢/٢)

تعليق :

نصت المادة ٣٥ مكررا ، وهى مضافة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ومعدلة بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ على انه :

((استثناء من حكم المادة ٣٥ يجوز للمؤجر أن يطلب انهاء عقد الايجار واخلاء المستاجر من الأرض المؤجرة اليه ، وذلك بالشروط الآتية :

١ — الا تزيد ملكية الأرض المؤجر أو حيازته هو وزوجته وأولاده القصر عن خمسة أفدنة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية او عن نصف ما يحوزه المستاجر .

٢ — أن تكون مهنته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى .

٣ — أن يكون المستاجر حائزا سواء بالملك أو بالايجار هو وزوجته وأولاده القصر مساحة تزيد على خمسة أفدنة بخلاف المساحة المطلوب انهاء عقد ايجارها .

٤ — لا يجوز أن يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة أفدنة .

ويقدم الطلب الى المحكمة الجزئية المختصة ، فاذا تبين لها صحة وقائع الطلب وجب عليها أن تقضى بانهاء العقد واخلاء المستاجر من العين المؤجرة فى الحدود المقررة فى هذا القانون .

وعلى المحكمة الجزئية المختصة أن تتحقق بكافة الطرق من جملة حيازة المستاجر وأن تراعى الا يترتب على قضائها حرمانه من جملة ما يستاجره من الأراضى الزراعية وما فى حكمها .

وفى جميع الأحوال يجب على المؤجر الذى يسترد ارضه وفقا لحكم هذه المادة أن يزرعها بنفسه خلال الخمس سنوات الزراعية التالية على تاريخ استردادها ، فاذا ثبت تاجيره لها خلال هذه المدة جاز للمحكمة الجزئية المختصة بناء على طلب كل ذى شأن أن تقضى بحرمانه من حيازة الأرض وأن تعهد بها الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة لتتولى تاجيرها نقدا الى صغار الزراع . وفى هذه الحالة تقوم العلاقة الايجارية مباشرة بين المالك والمستاجر الذى تختاره الجمعية)) .

ويبين من هذا النص أنه استثناء من الحكم الوارد بالمادة ٣٥ من القانون الخاص بامتداد عقود ايجار الأراضى الزراعية ، أورد المشرع فى المادة ٣٥ مكررا حكما قصد به حماية طائفة قدر انها جديرة بالحماية ، هى طائفة صغار الملاك من المزارعين الذين يعتمدون فى رزقهم على الزراعة كمصدر أساسى ، وقد يكون مستأجروا اراضيهم أحسن منهم حالا ، وبمقتضى هذا الاستثناء الذى أوردته المادة ٣٥ مكررا أعطيت هذه الطائفة من الملاك الحق فى طلب انهاء واخلاء المستأجر اذا توافرت شروط معينة .

ويجب لثبوت الحق للمؤجر فى استرداد الأطيان ، الا تزيد ملكيته أو حيازته هو وزوجته وأولاده القصر على خمسة أفدنة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية ، أو على نصف ما يحوزه المستأجر . وملكية المؤجر فى هذا المقام عامة ، سواء كان ما يملكه فى وضع يده أو فى وضع يد غيره . ويعتبر حائزا كل مالك أو مستأجر يزرع أرضا لحسابه أو يستغلها بأى وجه من الوجوه . واذا كان الايجار بالمزارعة اعتبر مالك الأرض حائزا ما لم يتفق الطرفان كتابة فى العقد على اثبات الحيازة باسم المستأجر . فاذا كان المؤجر مالكا لبعض الأطيان وحائزا للبعض الآخر ، فان العبرة فى بيان الحدين المشار اليهما انما تكون بمجموع ما يملكه أو ما يحوزه معا .

ويؤيد المستشار البكرى الرأى القائل بانه على الرغم مما يبدو من عدالة هذا الشرط الا أنه قد تجاوز حد المعقول حين ادخل فى نصابه حيازة المؤجر الأراضى البور والصحراوية ، ذلك انه متى ثبت أن مبنى الاسترداد هو مصلحة المؤجر الأجدر بالرعاية ، وثبت أن حرفته الأساسية هى الزراعة — فقد كان الأولى الا ينظر الى ما يحوزه من الأراضى البور والصحراوية ، اذ مثل هذه الأرض لا تغل عليه شيئا ذا بال .

ويشترط للاسترداد أن تكون مهنة المؤجر الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى .

ويجب أن يكون المستأجر حائزا ســـواء بالملك أو الايجـــار أو بهما معـــا هو وزوجته وأولاده القصـــر مســـاحة تزيد على خمسة افدنة بخلاف المســـاحة المطلوب انهاء عقـــد ايجارها ، فاذا كان المستأجر يحـــوز خمسة افدنة فأقل ، امتنـــع على المـــالك أن يســـترد أى مســـاحة منه. ولو كان ملكه أو حيـــازته هو وأسرته لا يزيد على خمسة افـــدنة ، أما اذا كان المستأجر يحوز مساحة تزيد على خمسة افدنة كان للمـــالك الذى توافرت فيه الشروط آنفة الذكر أن يسترد المساحة التى يسمح له القانون بها من المساحة الزائدة على الخمسة افدنة .

ولا يجوز أن يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة افدنة ، فقد وضع القـــانون حـــدا اقصى لمـــا يجـــوز استرداده ، حتى ولو تبقى للمســـتأجر أكثر من خمسة افدنة .

ويجب الا يترتب على الاسترداد حرمان المستأجر من جملة ما يستأجره من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ، سواء من المؤجر المســـترد أو غيره من المؤجرين .

وعلى المحكمة الجزئية المختصـــة أن تتحقق بكافـــة الطرق من جملة حيـــازة المســـتأجر للتحقق من توافر هذا الشرط وهو عـــدم حرمانه من الأطيـــان المستأجرة جميعها .

ولا يتطلب طلب انهاء الايجار فى الحالة المنصوص عليها فى هـــذه المـــادة انذارا من المؤجر الى المستأجر .

وقد أوجبت المـــادة على المؤجر الذى يسترد أرضه طبقا لحكمها أن يزرعهـــا بنفســـه خلال الخمس ســـنوات الزراعية التالية على تاريخ استردادها ، وذلك صدا للتحايل الذى قد يلجـــأ اليه المـــالك ، أما بعد فوات هذه المدة ، فله كامل الحرية فى زراعتها بنفســـه أو تأجيرها للغير . فاذا قام المؤجر بتأجير الأطيـــان للغير خلال المـــدة السالفة ، جاز للمحكمة الجزئية المختصـــة بنـــاء على طلب كل ذى شأن — ومن بينهم المســـتأجر السابق — أن تقضى بحرمان المؤجر من حيـــازة الأرض المستردة وأن تعهـــد بها الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة لتتولى تأجيرها نقدا الى صغار الزراع .

الفــرع الثــامن
الطعن فى قراراتها

قاعــدة رقــم (٢٨٤)

المبـــــدأ :

القانون رقم ٦٧ لســنة ١٩٧٥ بشــأن بعض الأحكام الخاصــة بتنظيم العــلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومالكيها ـ اختصــاص المحاكم المدنية بنظر المنــازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية اعتبــارا من تاريخ العمل بالقــانون رقم ٦٧ لســنة ١٩٧٥ فى ١٩٧٥/٨/١ ـ تستمر محكمة القضاء الادارى بنظر الطعون التى سبق أن رفعت اليها قبــل ١٩٧٥/٨/١ رفع الدعوى امام المحكمة المدنية قبل صــدور القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ واحالتها لمحكمة القضاء الادارى بعد ١٩٧٥/٨/١ ـ اختصاص محكمة القضــاء الادارى بنظر الدعوى أساس ذلك المحكمة المحال اليها الدعوى ملزمة بنظرها طبقا للمادة ١١٠ مرافعات .

ملخص الحــكم :

ان محكمة الزقازيق الابتدائية أقامت قضاءها على أساس أن قرارات لجان الفصل فى المنازعات الزراعية وان كانت تصــدر من لجان تشكل تشكيلا اداريا الا أن اختصاصها فى هذا الشأن مما يعد اختصاصا قضــائيا مستقبلا بالنسبة لمــا خصها به المشرع بتلك المنازعات . وخلصت المحكمة من ذلك الى أن الاختصاص يكون لمحكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة بنظر الطعون التى ترفع عن القرارات النهائية الصادرة من جهــات ادارية ذات اختصاص قضائى عملا بالمــادة ٨/١٠ من القانون رقم ٤٧ لســنة ١٩٧٢ ويتعين عملا بالمادتين ١٠٩ ، ١١٠ مرافعات القضاء بعد اختصــاص المحكمة ولائيا بنظر الدعوى واحالتها الى المحكمة الادارية المختصة وقالت المحكمة انه لا يغير من هذا النظر صــدور القانون رقم ٦٧ لســنة ١٩٧٥

ببعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومالكيها والذى جعلت المادة الثالثة منه الإختصاص للمحاكم العادية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية وما فى حكمها اذ جاءت الفقرة الثالثة من تلك المادة ونصت على أن تستمر محكمة القضاء الادارى فى نظر الطعون التى رفعت اليها قبل تاريخ العمل بهذا القانون عن القرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية واضافت المحكمة ان المادة الثالثة من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ تضع قاعدة من قواعد المرافعات اذ أنها توزع الاختصاص بين جهات القضاء المختلفة . وهذه القواعد تسرى فور صدورها على كل الدعاوى القائمة امام المحاكم ولا تسرى على الاجراءات التى تمت قبل صدور القانون وعلى هذا نصت المادة الأولى فى فقرتها الثالثة من قانون المرافعات وطبقت المحكمة هذه المبادىء على وقائع الدعوى فقالت انه من الثابت ان القرار المتظلم منه صدر فى ١٩٧٢/٩/١٣ وأودعت صحيفة الدعوى فى ١٩٧٥/٧/١٦ فمن ثم ترتبت عليه اثارها منذ هذا التاريخ ولو اقيمت امام محكمة غير مختصة ويكون الاختصاص بالنسبة لما اقيم من منازعات عن قرارات هذه اللجان قبل صدور القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٥٧ لمحكمة القضاء الادارى .

ومن حيث أن حكم محكمة القضاء الادارى أورد ما نص عليه القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ وقالت انه وفقا لهذه الأحكام فان اختصاص محكمة القضاء الادارى يظل منعقدا لها بنظر الطعون فى قرارات اللجان الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية بعد العمل بالقانون المذكور الذى نشر فى الجريدة الرسمية فى ١٩٥٧/٧/٣١ وعمل به اعتبارا من اليوم التالى لتاريخ نشره وذلك بشرط أن يكون الطعن قد اقيم أمام محكمة القضاء الادارى قبل تاريخ العمل بذلك القانون اى قبل ١٩٧٥/٨/١ أى أن المشرع يستلزم أن يتصل الطعن بولاية محكمة القضاء الادارى قبل التاريخ المذكور سواء عن طريق اقامته ابتداء أو عن طريق احالته الى محكمة القضاء الادارى بعد ذلك . وطبقت المحكمة هذه المبادىء على وقائع الموضوع فقالت أن الدعوى اقيمت أمام محكمة الزقازيق الابتدائية بتاريخ ١٩٧٥/٧/١٦ وقد قضت المحكمة المذكورة بجلسة ١٩٧٦/٢/٢٤

بعدم اختصاصها ولائيا بنظر الدعوى وباحالتها الى محكمة القضاء الادارى ، ومن ثم فان الدعوى الماثلة تكون قد اتصلت بولاية هذه المحكمة بعد حكم المحكمة الابتدائية أى من تاريخ لاحق على تاريخ العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ الذى عمل به اعتبارا من ١٩٧٥/٨/١ وبذلك فان نظر الدعوى يخرج عن اختصاص محكمة القضاء الادارى ..

ومن حيث أن أسباب الطعن تقوم على أساس أن مفاد نص الفقرة الأخيرة من المادة الثالثة من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ المشار اليه هو أن اختصاص محكمة القضاء الادارى يظل منعقدا لها بنظر الطعون فى قرارات اللجان الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية بعد العمل بالقانون المذكور وذلك بشرط أن يكون الطعن قد رفع أمام محكمة القضاء الادارى قبل تاريخ العمل بذلك القانون وقال تقرير الطعن أن هذا الاختصاص يشمل بالضرورة الطعون التى رفعت ابتداء أمام محاكم القضاء العادى قبل ١٩٧٥/٨/١ لأن مآلها بالضرورة هو أن يحكم باحالتها الى محكمة القضاء الادارى بالتطبيق لنص المادة ١١٠ من قانون المرافعات . فالمناط فى اختصاص هذه المحكمة هو أن يكون الطعن قد رفع قبل ١٩٧٥/٨/١ سواء عن طريق اقامته قبل هذا التاريخ أمام محكمة القضاء الادارى أو أمام القضاء العادى . يضاف الى ذلك أنه لا يجوز تعليق اختصاص محكمة القضاء الادارى بنظر هذه الطعون على تاريخ احالتها اليها من المحاكم العادية لأن نظر النزاع امام هذه المحاكم لا تعرف مدته مما لا يصح معه تعليق اختصاص محكمة القضاء الادارى بنظر هذه الطعون على تاريخ احالتها اليها من المحاكم العادية ، واذا كان من الثابت أن المدعية اقامت طعنها أمام المحاكم الابتدائية فى ١٩٧٥/٧/١٦ فان الاختصاص بنظره ينعقد لمحكمة القضاء الادارى .

ومن حيث أن المادة ١١٠ من قانون المرافعات تنص على أنه « على المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر باحالة الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية ويجوز لها عندئذ

أن تحكم بغرامة لا تجاوز عشرة جنيهات وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها » وقد استهدف المشرع من ايراد حكم هذا النص على ما أشارت اليه الأعمال التحضيرية حسم المنازعات ووضع حد لها فلا تتقاذفها أحكام عدم الاختصاص من محكمة لأخرى فضلا عما فى ذلك من مضيعة للوقت القضاء ومجلبة لتناقض أحكامه . ولقد جرى قضاء هذه المحكمة على أنه ازاء صراحة هذا النص فقد بات ممتنعا على المحكمة أن تعاود البحث فى الاختصاص ، أيا كانت طبيعة المنازعة ومدى سلامة الحكم الصادر فيها بعدم الاختصاص أو الأسباب التى بنى عليها حتى لو كان عدم الاختصاص متعلقا بالوظيفة اذ قرر المشرع أن الاعتبارات التى اقتضت الأخذ به فى هذا المجال تسمو على ما يتطلبه التنظيم القضائى عادة من عدم تسليط قضاء محكمة على قضاء محكمة اخرى وقد افصحت لجنة الشئون التشريعية بمجلس الأمة عن ذلك فى وضوح حين قالت أن المشرع أوجب على المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها أن تحيل الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها واردفت اللجنة المذكورة أن مقتضى هذه الفكرة الجديدة التى أخذ بها المشرع أن يكون للحكم الذى يصدر من جهة قضائية حجيته أمام محاكم الجهة الأخرى بحيث لا تجوز اعادة النظر فى النزاع بدعوى أن الحكم فيه صدر من جهة قضائية غير مختصة وأن من مزايا هذه القاعدة الحد من حالات التنازع على الاختصاص بين جهات القضاء هذا والزام المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها طبقا للمادة ١١٠ مرافعات لا يخل بحق صاحب الشأن فى الطعن فى الحكم بطريق الطعن المناسب فاذا فوت على نفسه الطعن فيه فى الميعاد فان الحكم يحوز حجية الشىء المقضى فيه ولا يعدو بالامكان اثارة عدم اختصاص المحكمة المحال اليها الدعوى .

ومن حيث أن الحكم المطعون فيه قد جاء على غير هذه المبادىء فانه يكون قد خالف صحيح حكم القانون متعينا الغاؤه والحكم باختصاص محكمة القضاء الادارى دائرة المنصورة وباحالة الدعوى اليها للفصل فى موضوعها مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ١١٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/٦/٢٤)

قاعـــدة رقـــم (٢٨٥)

المبـــــــدأ :

القانون رقم ٦٧ لســـنة ١٩٧٥ بشـــان بعض الأحكام الخاصـــة بتنظيم العـــلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومالكيها — اختصـــاص المحاكم المدنية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية اعتبارا من تاريخ العمـــل بالقانون رقم ٦٧ لســـــنة ١٩٧٥ فى ١٩٧٥/٧/٣١ — تختص محكمة القضاء الادارى بنظر الطعون التى رفعت اليها قبل العمل بالقانون رقم ٦٧ لســـنة ١٩٧٥ فحسب وتستمر فى نظرها ولو بعد العمل به — رفع الدعوى امام المحكمة المدنية قبل صدور القـــانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ والحكم فيها واحالتها الى محكمة القضاء الادارى بعد صـــدور القانون — اختصـــاص محكمة القضاء الادارى — اساس ذلك : العبرة فى تحـــديد الاختصـــاص هو بوقت رفع الدعوى ولو كانت رفعت أمام محكمة غـــير مختصـــة .

ملخص الحكم :

ان نص المـــادة ٣٩ مكررا من القـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى المضافة بالمـــادة الثانية من القـــانون رقم ٦٧ لســـنة ١٩٧٥ ببعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مســـتأجرى الأراضى الزراعية ومالكيها تقضى بأن تختص المحكمة الجزئية أيا كانت قيمة الدعوى بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية والقابلة للزراعة الواقعـــة فى دائرة اختصـــاصها والمبينة فيما يلى :

١ — المنـــازعات الناشـــئة عن العلاقة الايجارية بين مســـتأجر الأراضى الزراعية ومالكها .

٢ — المنازعات المتعلقة بالسلف الزراعية أو العينيـة فى خدمة الأرض المؤجرة بواسطة طرفى عقد المزارعة المثبتة بيانات الحيازة باسمه ..... وترفع المنازعات المذكورة أمام المحكمة الجزئية بغير رسـوم ويفصل فيها وجه السرعة ويكون لها ولاية القضاء المستعجل وقاضى التنفيذ يفصل فى المسائل التى تدخل فى اختصاصها وتنص المـادة ٣٩ مكررا (أ) المضـافة بالمادة الثانية من ذات القانون على أنه يجـوز استئناف الأحكام الصادرة من المحكمة الجزئية المختصة طبقا لأحكام المـادة السابقة أيا كانت قيمة الدعوى وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدور الحكم أمام المحكمة الابتدائية المختصة — كما تنص المـادة الثالثة من القانون ٦٧ لسـنة ١٩٧٥ على أنه تحال الى المحـاكم الجزئية المختصة جميع المنـازعات المنظورة فى تاريخ العمل بهذا القانون أمام لجان الفصل فى المنـازعات الزراعية المنشأة بالقانون رقم ٥٤ لسـنة ١٩٦٦ بشأن لجـان الفصل فى المنازعات الزراعية — كما تحال الى المحاكم الابتدائية المختصة التظلمات من قرارات اللجـان المذكورة والمنظورة أمام اللجـان الاستئنافية المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٤ لسـنة ١٩٦٦ المشـار اليه وتكون الأحـالة للمنازعات والتظلمات المذكورة للمحكمة المختصـة بقرار من رئيس اللجنة وبدون رسوم ولو كان قد أقفل باب المرافعة فيها ويجب على قلم كتـاب المحكمة المختصة اخطار ذوى الشأن بتاريخ الجلسة المحـددة لنظـرها بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ويجوز الطعن أمام المحكمة الابتـدائية المختصة فى القرارات غير النهائية الصـادرة من اللجان المنصوص عليها فى الفقرة الأولى خلال ثلاثين يوما من تاريخ العمل بهذا القانون وتستمر محكمة القضـاء الادارى فى نظر الطعون التى رفعت اليها قبل تاريخ العمـل بهذا القانون عن القرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية ونصت المـادة الخامسة على أن تسـتبدل عبارة المحكمة الجزئية المختصة بعبارة لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية فى المـادة ٤ من القانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ بتعديل بعض أحـكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى أو فى أى قانون آخر وتلغى المـادة ٣٣ مكررا (أ) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـار اليه كما يلغى القانون رقم ٥٤ لسـنة ١٩٦٦ بشـأن لجان الفصـل فى المنازعات الزراعيـة ويلغى كل نص يخـالف أحكام هذا القانون ونصت المـادة ٦ من هـذا القـانون على أن يعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن الشارع فى القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ بعد أن الغى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بانشاء لجان الفصل فى المنازعات الزراعية اى بعد أن الغى هـذه اللجان لم يشأ أن يترك الفصل فى المنازعات التى اختص بها هذه اللجـان القضاء صاحبة الولاية الأهلية من جهات القضاء العادى — كما لم يترك لمحاكم القضاء الادارى بمجلس الدولة الفصل فى الطعون التى ترفع عن قرارات اللجـان الاستئنافية اعتبارها صاحبة الاختصاص الأصيل فى هذا الشأن لكونها لجان ادارية ذات اختصاص قضـائى وفقا لأحكام القـانون رقم ٤٧ لسـنة ١٩٧٢ بشـأن مجلس الدولة بل وزع اختصـاص هذه اللجـان على النحـو التـالى :

أولا : جعل الاختصاص فى نظر المنازعات التى تثور بعد العمل بأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ أيا كانت قيمتها للمحكمة الجزئية الواقعة فى دائرة اختصاصها الأراضى المتنازع عليها كمـا جعل لها ولاية القضـاء المستعجل وقاضى التنفيذ يفصـل فى المسائل التى تدخـل فى اختصاصها جعل استئناف احكام المحكمة الجزئية فى المنازعات المشـار اليها أيا كانت قيمها لدعوى — أمام المحكمة الابتدائية المختصة — على ان يتم خلال ثلاثين يوما من تاريخ صـدور الحكم ثانيا : أما المنازعات التى رفع بشـأنها تظلمات أمام اللجـان الملغاه قبـل العمل بأحـكام القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ فقـد احال جميع ما كان منها منظورا أمام لجـان القرية عنـد العمل بأحكام هـذا القانون (أى فى ١٩٧٥/٧/٣١) الى المحاكم الجزئية كل حسب اختصاصها المكانى وما كان منها منظورا أمامها اللجان الاستئنافية عند العمل بأحكامه ولو كان قد اقفل باب المرافعة فيـه الى المحاكم الابتدائية المختصة وجعل هـذه الاحالة تتم بقرار من رئيس اللجنة وبدون رسـوم والزام قلم كتاب المحكمة للمختص بأخطار ذوى الشأن بتاريخ الجلسـة المحددة لنظرها بعد الاحالة بكتاب موصى عليه بعـلم الوصول وجعـل الطعن فى ما يصدر من المحاكم الجزئية بشـأن التظلمات المحالة اليها على النحو السـابق بيانه أمام المحاكم الابتدائية المختصة على ان يتم الطعن خلال ثلاثين يوما من تاريخ العمل بالقانون — أما محكمة القضاء الادارى فقـد ابقى لهـا النظر فى الطعون التى رفعت اليها قبل العمل بأحـكام

القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ فحسب عنى بالقـــرارات الصـــادرة من اللجان الاستئنافية الملغاه ونص لذلك ان تستمر فى نظرها ولو بعد العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق ان القرار قد صـــدر فى التظلم رقم ١٤ لســـنة ١٩٧٤ أمام اللجنـــة الاستئنافيـــة فى ١٩٧٤/٦/٢٩ أى قبـــل العمـــل بالقـــانون رقـــم ٦٧ لســـنة ١٩٧٥ (فى ١٩٧٥/٧/٣١) ومن ثم فان محكمة القضـــاء الادارى تكون هى المختصة بنظر الطعن فيه ويستمر لهـــا هذا الاختصاص بعد العمل بأحكام القانون رقم ٦٧ لســـنة ١٩٧٥ — واذ لجأ الطاعن فى هـــذا الشأن الى محكمة الزقازيق الابتدائية وهى محكمة غير مختصـــة بنـــاء على ما تقـــدم فان حكمها الصـــادر فى ١٩٧٥/١٢/٣١ بعدم الاختصاص والاحالة الى محكمة القضاء الادارى وان صدر بعـــد العمل بالقانون المذكور الا أنه يكون قد أصـــاب الحق فى ذلك واعاد الدعوى الى المحكمة المختصة بنظرها قانونا اذا العبرة فى تحـــديد الاختصاص هو بوقت رفع الدعوى — وبالتالى فان قضـــاء محكمة القضـــاء الادارى بعـــدم اختصاصها بنظر النزاع يكون قد جانبه الصـــواب ويتعين لذلك الغاء الحكم المطعون فيه واعادة الأوراق الى محكمة القضـــاء الادارى بالمنصورة وابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ١١٧١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨١/٣/١٠ ، وبذات المعنى طعن ١١٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/٦/٢٤ حيث أسند الاختصاص لمحكمة القضاء الادارى المحال اليها الدعوى تطبيقا للمادة ١١٠ مرافعات) .

قاعـــدة رقـــم (٢٨٦)

المبـــــدا :

صـــدور قرار اللجنة الاستئنافية للفصـــل فى المنازعات الزراعية — تقـــدم الطاعن باشكال وقف تنفيذ القرار امام اللجنـــة الاستئنافية التى اصدرته — الطعن امام المحكمة الابتدائية بعـــد فوات الميعاد — الحـــكم

بعد قبول الدعوى ــ الأشكال فى التنفيذ ولا يقطع الميعاد اذ انه لا يمس القرار المطعون فيه من حيث موضوعه وانما يتعلق بتنفيذه فحسب .

ملخص الحكم :

حيث أنه واضح من الأوراق ان اللجنة الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية قد أصدرت قرارها فى ١٩٧٤/٣/٥ ــ وان الطاعن بدلا من ان يطعن فى هذا القرار تقدم فى ١٩٧٤/٤/١٦ الى اللجنة الاستئنافية التى أصدرت القرار بأشكال طلب فيه وقف تنفيذ القرار ــ ولم يتقدم بالدعوى الى محكمة الزقازيق الابتدائية الا فى ١٩٧٥/٥/٣١ أى بعد صدور القرار بحوالى سنة تقريبا ــ ومن ثم يكون قد فوت على نفسه فرض الطعن فى القرار فى الميعاد المحدد قانونا الأمر الذى تعتبر الطعن فيه غير مقبول لرفعه بعد الميعاد ــ ولا ينال من ذلك القول بأن الأشكال شأنه شأن التظلم او طلب الاعفاء من الرسوم القضائية يقطع الميعاد اذ ان الأشكال لا يمس القرار المطعون فيه فى شىء من حيث موضوعه ــ وأنما يتعلق بتنفيذه فحسب ويعتبر تقديمه بمثابة تسليم من الطاعن بصحة القرار . وأنما هدفه تعطيل تنفيذه .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم فان الحكم المطعون فيه قد جانبه الصواب اذا لم ينته الى ذلك الأمر الذى يتعين معه الحكم بالغائه . والحكم بعدم قبول الدعوى شكلا لرفعها بعد الميعاد .

(طعن ١٢٨٣ لسنة ٢٥ ق ــ جلسة ١٩٨١/٥/٢٦)

قاعدة رقم (٢٨٧)

المبدا :

تختص لجان الفصل فى المنازعات الزراعية بمنازعات مدنية بطبيعتها محورها العلاقة الايجارية وتنعقد الخصومة بين طرفيها المؤجر والمستاجر ــ الطعن فى قرار اللجنة الاستئنافية امام محكمة القضاء الادارى باختصام

وزير الزراعة والمحافظ فقط دون توجيه الخصـــومة الى اى من اطرافها الذين انعقـــدت بهم الخصـــومة اصـــلا — اعتبارا الطعن قد وجـــه الى غير ذى صـــفة اســـاس ذلك : الخصـــومة ليست خصـــومة عينية محلها القرار الصـــادر من اللجنة الاستئنافية — اللجنة الاستئنافية هى جهة ادارية ذات اختصـــاص قضائى وقراراتها لا تعد قرارات ادارية بل هى قرارات ذات طبيعة قضـــائية من ذات طبيعة الأحكام التى تنصرف آثارها وحجيتها لأطراف الخصـــومة التى فصل فيها القرار .

ملخص الحـــكم :

انه يبين من استقراء أحكام القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ فى شأن لجان الفصل فى المنازعات — الزراعية أن هذه اللجان تختص بنظر المنازعات الناشئة عن العلاقة الايجارية فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها مـــن الأراضى البور والصحراوية القابلة للزراعة وبوجه خاص المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام المواد ٣٢ الى ٣٦ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصـــلاح الزراعى وهى منازعات مدنية بطبيعتها محـــورها العلاقة الايجارية وتنعقد الخصـــومة فيها بين طرفيها المؤجر والمستأجر يؤكد ذلك ما اتجه اليه المشرع فى القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ببعض الأحكام — الخاصة بتنظيم العـــلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومالكيها اذ اعاد الأختصاص بنظر المنازعات المشار اليها الى المحاكم الجزئية والابتدائية المختصـــة .

وحيث أنه بتطبيق تلك الأصول على خصوصية الطعن المعـــروض (٧٤٧ لسنة ٢١ ق) فان الثابت من الأوراق أن المطعون ضده قـــد تقـــدم بطلب الى لجنة فض المنازعات الزراعية بناحية برقامة ضـــد ...... طالبـــا اعتبـــار عقـــد الايجـــار مفســـوخا وطـــرد الغاصـــبين وفى ١٩٦٨/٨/٢٩ قررت اللجنة رفض الطلب والزامه بتحـــرير عقد ايجـــار للسيد / ...... فتظلم أمام اللجنة الاستئنافية للمنازعات الزراعيـــة بمركز ايتاى البـــارود حيث قيـــد — الطعن برقـــم ١٩٦٨/٤١ وبجلســـة ١٩٦٩/٥/١٣ قضت اللجنة بتأييد القرار الابتدائى فأقام — الدعوى رقم

١٣٠٦ لسنة ٢١ ق أمام محكمة القضاء الادارى بالقاهرة والتى أحيلت الى محكمة القضاء الادارى بالاسكندرية قيدت بها برقم ٥٧ لسنة ٢٧ ق ضد وزير الزراعة ومحافظ البحيرة ولم توجه الخصومة الى أى من اطرافها الذين انعقدت بهم الخصومة والذين صدر قرار لجنة فض المنازعات لصالحهم تأييد استئنافيا فيكون بذلك قد وجه الطعن الى غير ذى صفة اذ أن المسلم به عدم قبول الطعن الذى يوجه لمن لم يكن للطاعن قبله طلبات ذلك إن الطعن هنا هو استئناف للنظر فيما عرض على اللجنة الاستئنافية وفصلت فيه بقرارها ومن ثم تعين أن ينحصر فى ذات نطاق الخصومة من حيث أطرافها الذين انعقدت بينهم الخصومة ولا محاجة فيما ذهبت اليه الحكم المطعون فيه من اعتبارها خصومة عينية محلها القرار الادارى الصادر من اللجنة الاستئنافية اذ يرد على ذلك من اللجنة الاستئنافية لفض المنازعات الزراعية هى جهة ادارية ذات اختصاص قضائى فهى بذلك تمارس اختصاص قضائيا مانعا وخصوصية الحسم فى المنازعات الزراعية المنصوص عليها فى القانون رقم (٥٤) لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية ومن ثم فان قرارتها الصادرة فى هذا الشأن لا تعد قرارات ادارية بمعنى افصاح الجهة الادارية — أثناء قيامها بوظائفها — عن ارادتها بقصد أحداث أثر قانونى بغية تحقيق الصالح العام ، بل هى قرارات ذات طبيعة قضائية من ذات طبيعة الأحكام التى تنصرف آثارها وحجيتها لأطراف الخصومة التى فصل بها القرار دون مساس بطبيعة الخصومة وأطرافها لذلك واتساقا مع هذا النظر فقد حرص المشرع فى المادة ١٠ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ وهى تحدد اختصاص مجلس الدولة بهيئة قضاء ادارى على النص صراحة (المادة ١٠ بند ثانيا) على الأختصاص بنظر الطعون التى ترفع عن القرارات الصادرة من جهات ادارية ذات اختصاص قضائى بحسبانها لا تدخل فى مفهوم القرارات الادارية النهائية المنصوص عليهما فى البند خامسا من المادة ١٠ المشار اليها ومن جهة أخرى فقد غاير المشرع فى الصياغة عند تحديد طبيعة ومدى الاختصاص بالنسبة للطعن فى القرارات الادارية النهائية حيث نصت الفقرة الاخيرة من المادة ١٠ على أن « يشترط

فى طلبات الغاء القرارات الادارية النهائية أن يكون مرجع الطعن عدم الاختصاص أو عيبا فى الشكل أو مخالفة القوانين واللوائح أو الخطأ فى تطبيقها أو تأويلها أو اساءة استعمال السلطة » وذلك بالنظر الى طبيعة الخصومة وكونها خصومة عينية تنصب على قرار ادارى ويكون للحكم فيها حجية على الكافة وليس الأمر كذلك بالنسبة للقرارات الصادرة من هيئة ادارية ذات أختصاص قضائى حيث ينصرف الطعن الى اعادة طرح النزاع برمته امام المحكمة لتقضى فيه ، لذلك يتعين لقبوله ان يكون الطعن تقيد بذات اطار الخصومة أو مقصورا على أطرافها المعنيين ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه وقد قضى قبول الدعوى للطعن فى قرار اللجنة الاستئنافية للمنازعات الزراعية المشار اليه دون ان يختصم فى الدعوى أطراف الخصومة المعنيين بها على النحو المتقدم يكون قد خالف القانون ويتعين الحكم بالغائه والقضاء بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى صفة .

(طعن ٧٤٧ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٩)

قاعدة رقم (٢٨٨)

المبدأ :

المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية — المنازعات التى تختص بها تمثل علاقة ذاتية بين طرفى الخصومة فى علاقة من علاقات القانون الخاص — وليس للجنة الا انزال حكم القانون على الوقائع المعروضة عليها بولاية قضائية بحتة بمعنى أن قرار اللجنة فى هذا الشأن انما يصدر فى خصومة بين فردين متعلقة بمصالح خاصة بهما — الطعن على قرار اللجنة ينصب على ذات قرارها ولا يتعلق بمصلحة عامة وانما بمصلحة خاصة بالمتنازعين من الأفراد الذين عرض نزاعهم على اللجنة — مادام الطعن اقيم فى الميعاد فانه يظل صحيحا ولا يعطله ادخال جهة الادارة بعد الميعاد ولا يؤثر فى قبول الدعوى — اساس ذلك : لا صفة متى انتفت المصلحة — لا مصلحة لجهة الادارة فى الابقاء على القرار أو الغائه .

ملخص الحكم :

ان المادة الثالثة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن الفصل في المنازعات الزراعية تقضى بأن تختص لجنة الفصل في المنازعات الزراعية بنظر المنازعات الناشئة عن العلاقة الايجارية في الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والصحراوية والصالحة للزراعة وان المنازعات التى تقضى بها هذه اللجان تمثل علاقة ذاتية بين طرفى الخصومة في علاقة من علاقات القانون الخاص وليس للجنة الا انزال حكم القانون على الوقائع المعروضة عليها بولاية قضائية بحتة بمعنى ان قرار اللجنة في هذا الشأن انما يصدر في خصومة بين فردين متعلقة بمصالح خاصة بهما وبالتالى فان الطعن على قرار هذه اللجنة هو طعن يعنى بالنسبة للجهة مصدره القرار ينصب على ذات قرارها مادام ليس لها مصالح فيه ولا يتعلق الأمر فيه بمصلحة عامة وانما بمصلحة خاصة بالمتنازعين من الافراد الذين عرض نزاعهم على اللجنة للفصل فيه وعلى ذلك ومادام الطعن على القرار قد تم في الميعاد فانه يظل صحيحا ولا يعطله ادخال جهة الادارة مصدره القرار بعد الميعاد مادام ان الطعن ينصب على عين القرار ورفع في الميعاد فضلا عن أن اصحاب المصلحة في القرار قد تم اختصامهم في الميعاد والقاعدة أنه لا صفة اذا انتفت المصلحة ولا مصلحة للجهة الادارية في الابقاء على القرار أو الغائه وهو لا يرد عليها بالنفع أو الضرر ومن ثم فان ادخال الادارة بعد مدة طالت أو قصرت لا يؤثر على قبول الدعوى التى أقيمت مستوفاه أوضاعها الشكلية وترتيبا على ذلك فان الحكم المطعون فيه اذ ذهب الى غير هذا المذهب جاء مخالف للقانون مما يتعين معه الحكم بالغائه واعادة الدعوى الى محكمة القضاء الادارى بالاسكندرية للفصل في موضوعها مع ابقاء الفصل في المصروفات .

(طعن ٣٠٦ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٢/١١/٢)

(وبذات المعنى طعن ٩٠ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/١٨)

قاعــدة رقــم (٢٨٩)

المبـــــدأ :

لجان الفصـــل فى المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية ـــ الطعن فى قراراتها ـــ القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ بالغـــاء موانع التقاضى الغى الحصانة التى كانت مضفاة على قرارات اللجان الاستئنافية المنصوص عليها فى القـــانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ وفتح باب الطعن فيها امام القضـــاء ـــ خضوع قرارات تلك اللجان الصادرة قبل او بعد العمل باحكام القـــانون رقم ١١ لســـنة ١٩٧٢ للرقابة القضـــائية ـــ ميعاد الطعن فى قـــرارات اللجان الاستئنافية الصادرة قبل العمل باحكام القانون رقم ١١ لســـنة ١٩٧٢ هو ستون يوماً من تاريخ العمل به أى خلال الفترة من ١٩٧٢/٦/٩ الى ١٩٧٢/٨/٧ ـــ رفع الدعوى بعـــد الميعاد المذكور ـــ الحكم بعـــدم قبول الدعوى شكلا لرفعها بعد الميعاد .

ملخص الحـــكم :

ان المادة (٧) من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية تنص على أنه استثناء من أحكام قانونى مجلس الدولة والسلطة القضائية لايجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ القرارات الصادرة من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية المنصـــوص عليها فى هذا القانون أو التعويض عنها وواضح أن المشرع اضفى على قرارات اللجان المشـــار اليها بمقتضى هـــذا النص حصانة تعصمها من الطعن فيها أمام الجهات القضائية ، وذلك الى أن صـــدر القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ بالغاء موانع التقاضى فى بعض القوانين ، ونصت المادة الأولى من هذا القانون على الغـــاء كافة موانع التقاضى الواردة فى مواد بعض القوانين ومنها المادة السابعة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ ومؤدى هذا النص على ما كشفت عنـــه المذكرة الايضاحية أن المشرع رأى أن يبـــادر الى ازالة المانع المنصوص عليه فى المادة السابقة المشار اليهـــا وأجازة

الطعن فى قرارات اللجان الاستئنافية باعتبارها هيئات ادارية ذات اختصاص قضائى وعلى ذلك تكون الحصانة المضفاة على هذه القرارات قد رفعت واسترد القضـــاء الادارى ولايته الكاملة فى اعمال رقابته القضائية عليها يستوى فى ذلك القرارات الصادرة من اللجان المذكورة قبـل أو بعد العمل بأحكام القـــانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ ، وذلك ان القانون المذكور هو الذى الغى الحصانة التى كانت مضفاة على قرارات اللجان الاستئنافية المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٤ لســـنة ١٩٦٦ وفتح باب الطعن فيها أمام القضاء ، ولهذا فان احكامه تسرى على ماصدر من هــذه القرارات قبل تاريخ نفاذه وما يصدر منها بعد هذا التاريخ ، ليس من المنطق فى شىء القول بأن تطبيق هذه الأحكام يقتصر على القرارات الأخيرة التى تصدر بعد العمل بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ ، وذلك أن القانون المذكور لم يصدر تعديلا للقوانين التى تناولها وانما الغى كافة موانع التقاضى الوارده بها ، بمعنى أن ما كان حصينا من القرارات الصادر ، بمقتضاها أضحى قابلا للطعن فيه . ولا وجه لادعاء الطاعن من أنه يستمد حقه فى الطعن من الحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الصادر بجلســـة ١٩٧٥/٣/١ فى الدعوى رقم ٢ لسنة ٢ دستورية ، ذلك أن هذا الحكم فيما انتهى اليـــه من انه بالغـــاء نص المادة (٧) من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ الذى كان يحظر الطعن فى قرارات اللجان الاستئنافية للمنازعات الزراعية ، يسقط المانع الذى كان يحول دون الطعن فيها ويفسح السبيل لكل ذى مصلحة للطعن فى هــذه القرارات أمام القضاء هذا الحكم شأنه شأن جميع الأحكام القضائية يعتبر بطبيعته كاشفا للحق لا منشئا له ، فلا يعدو والحالة هذه ان يكون مقررا لحق الطاعن فى الطعن فى قرارات اللجان الاستئنافية ، ولم ينشىء له هذا الحق ، اذ ان هذا الحق قائم بمقتضى القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ الذى انشأه ونص عليه ، فمن المسلمات أن الأحكام القضائية لا تنشىء القواعد القانونية التى هى من صميم اختصاص الســلطة التشريعية وحــدها دون غيرها .

ومن حيث أنه ترتيبا على ما تقدم فانه كان يتعين على الطاعن أن يطعن فى قرار اللجنة الاستئنافية للمنازعات الزراعية خلال ستين يوما من تاريخ العمل بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ الذى فتح باب الطعن فى هـذا القرار أمام القضاء وفقا لما سبق تفصيله . ولما كانت المادة الثانية من هذا القانون قد نصت على نشره فى الجريدة الرسمية على ان يعمل به من تاريخ نشره ، واذ تم النشر فى عـدد الجريدة الرسـمية رقم ٢٣ الصـادر فى ١٩٧٢/٦/٨ فمن ثم يبدأ ميعاد الطعن فى القرار سالف الذكر من اليـوم التالى الموافق ١٩٧٢/٦/٩ وذلك لمدة ستين يوما تنتهى فى ١٩٧٢/٨/٧ ولما كان الثابت من الأوراق ان الطاعن أقام طعنه فى قرار اللجنة الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية بمركز كفر الدوار الصادر بجلسة ١٩٦٨/٤/١١ أمام محكمة دمنهور الابتدائية بعريضه قيدت فى ١٩٧٥/٤/١٥ بعد انقضاء ما يقرب من ثلاث سنوات على الميعاد الذى حدده القانون للطعن ؛ ومن ثم يكون الطعن على هذا القرار مقدما بعد الميعاد وغير مقبول شكلا واذا كان الحكم المطعون فيه قد ذهب هذا المذهب فانه يكون متفقا مع القانون ، وبالتالى يضحى الطعن فيه على غير أساس سليم من القـانون جرى بالرفض ، ولا ينال من ذلك ما ابداه الطاعن من ان الحكم المطعون فيه قد انشغل بالميعاد وترك الأسباب الواقعية المتعلقة بواقع الطعن والتى تفيد تمسـك الطاعن بالوفاء بالايجار مما يعتبر فى نظره قصورا فى التسبيب اذ من المقرر قانونا أن الدفع بعدم قبول الدعوى يجوز ابداؤه فى أية حالة تكون عليها الدعوى وذلك طبقا لنص المادة ١١٢ من قانون المرافعات ، وهـذا الدفع لا يتعرض للحق المدعى به ولا ينصب على موضوع الدعوى والحكم بالقبول ينهى النزاع وعلى ذلك فلا ضير على المحكمة ان هى قضت بعدم قبول الدعوى لرفعها بعد الميعاد ولم تناقش موضوعها اذ أنها بهذا القضاء تكون قد استوفت ولايتها واستنفذت سلطاتها كاملة فى نظر موضوع الدعوى .

(طعن ٣٥٣ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/١٢/١ ، طعن ١٢٥٣ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٣/٢/٨) .

تعليـــق :

من احكام محكمة النقض :

ـ لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية ـ القرار الصادر منهـا برفض طلب ثبوت العلاقة الأيجارية ـ اكتسابه حجية الشىء المحكوم فيه ـ عدم جواز اثارة هذه المنازعة من جديد امام المحكمة .

متى أصدرت لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية فى حدود اختصاصها قرارا برفض الطلبات المقدمة من الطاعنين بثبوت العلاقة الايجارية بينهم وبين المطعون عليه ، فان هذا القرار يحوز حجية الشىء المحكوم فيه ، مما يمتنع معه على الطاعنين فى دعوى الطرد المقامة ضدهم من المطعـون عليه التمسك بقيام العلاقة الايجارية نفسها ، أو أن يقدموا أدلة قانونيـة أو واقعية جديدة على قيامها ، حتى ولو لم تكن هذه الادلة تحت يدهم قبل صدور قرار اللجنة . واذ كان الحكم المطعون فيه قد نفى وجود تلك العلاقة بين الطاعنين والمطعون عليه أخذا بحجية قرار اللجنة ، ولم يرد على المستندات التى قدمها الطاعنون ابتغاء النيل من حجية هـذا القرار ، فان النعى عليه بالخطأ فى القانون ومخالفـة الثابت بالأوراق والقصـور فى التسبيب ، يكون على غير أساس .

(طعن ٣٢٢ لسنة ٤٦ ق ـ جلسة ١٩٧٩/٥/١٠) .

ـ اجازة الطعن فى القرارات الصادرة من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية ق ١١ لسنة ١٩٧٢ ـ عدم سريانه الا على القرارات الصادرة بعد تاريخ العمل بالقانون المذكور .

ان ما تقضى به المـادة الأولى من القـانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ من الغاء موانع التقاضى فيما كانت تنص عليه المادة السابعة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ من عدم جواز الطعن بالغاء أمر وقف تنفيذ القرارات

الصادرة من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية ، وما تقضى به المادة الثانية من العمل به من تاريخ نشره فى ١٩٧٢/٦/٨ ، يفيد أن القرارات التى أصبح الطعن فيها جائزا بمقتضاه هى التى تصدر من تاريخ لاحق لنشره دون السابقة عليه عملا بالفقرة الثالثة من المادة الأولى من قانون المرافعات التى تستثنى من سريان القوانين المنظمة لطرق الطعن بالنسبة لما صدر من احكام قبل تاريخ العمل بها متى كانت هذه القوانين منشئة لها ، واذ صدر قرار اللجنة الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية فى ١٩٧٢/٢/٢٠ فان الطعن عليه لا يكون جائزا .

(طعن ٧٩٣ لسنة ٤٤ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٥)

الفصـــل التاســـع

مســـائل متنـــوعة

الفرع الأول : اهداف قوانين الاصلاح الزراعى •

الفرع الثانى : احكام قوانين الاصلاح الزراعى من النظام العام •

الفرع الثالث : نصيب الحكومة فى الأطيان الشائعة •

الفرع الرابع : التصرف الذى يترتب عليـــه زيادة ملكية الخاضع عن قـــدر الاحتفاظ •

الفرع الخامس : ســـندات الاصلاح الزراعى •

الفرع السادس : لجان الاصلاح الزراعى •

الفرع السابع : الاصـــلاح الزراعى والضرائب والرسوم •

الفرع الثامن : الوقف والاصلاح الزراعى •

الفرع التاسع : الإصلاح الزراعى ومصادرة اموال أسرة محمد على •

الفرع العاشر : احكام المقاصة فى مجال الاصلاح الزراعى •

الفرع الحادى عشر : أوضاع عقد البيع واثرها على احكام الاصلاح الزراعى •

الفرع الثانى عشر : البيوع الجبرية واثرها على احكام الاصـــلاح الزراعى •

الفرع الثالث عشر : عقـــد الايجـــار •

الفرع الرابع عشر : عقد القسمة •

الفرع الخامس عشر : عقـــد البـــدل •

الفرع السادس عشر : عقـــد المقايضـــة •

الفصـــل التاســع

مســـائل متنوعة

الفــرع الأول

اهـيـداف قوانين الاصلاح الزراعى

قاعـــدة رقــم (٢٩٠)

المبـــــــدا :

قوانين الاصلاح الزراعى استهدفت القضاء على الاقطــاع واعادة توزيع الملكية على اساس عادل على صغار الفلاحين ــ نتيجة ذلك ــ ايلولة القدر الزائد عن الحــد الأقصى المرخص فى تملكه الى الدولة مطهرا من كل الحقوق المترتبة عليه ايا كان نوعها ــ ايلولة الأرض للدولة ليس من شأنه ضياع حقوق الدائنين ــ لأصحاب الشأن اقتضائها من التعــويض الذى يصرف للخاضع على الوجه الذى رسمه القانون •

ملخص الحــكم :

أنه مما لا مراء فيه أن المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى وما أعقبه من قوانين فى هذا المجال قد استهدفت جميعها القضاء على الاقطاع بوضع حدا للملكية الزراعية واعادة توزيع هذه الملكية على أساس عادل يكفل رفع مستوى صـــغار الفلاحين ، وتحقيقا لهـــذه الغـــاية واتساقا معها فقد حرص الشارع فى تلك القوانين على أن يؤول القدر الزائد عن الحد الأقصى المرخص فى تملكه الى الدولة مطهرا من كل الحقوق المترتبة عليه ايا كان نوعها ، وذلك حتى يتسنى اعادة تمليك الأراضى المستولى عليها لصـــغار الفلاحين خالية من كل حـــق عليها ، وقد أبرز المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ـــ بوصفه القانون العام الذى يطبق فيما لم يرد فيه نص فيما تلاه من قوانين ـــ الغاية المتقدمة فى مواطن

عــدة منها ما قضت به المــادة الخامسة من أنه اذا كانت ملكية الأرض لشخص وحق الانتفاع لآخر استحق مالك الرقبة ثلثى التعويض والمنتفـع الثلث ، وتنظم اللائحة التنفيذية لهــذا المرسوم بقانون اجــراءات صرف التعويض وتبرأ ذمة الحكومة ازاء الكافة فى حدود ما يتم صرفه من التعويض طبقا لتلك الاجراءات ، وما قضت به المــادة السابعة من انه اذا كانت الأرض المستولى عليها مثقلة بحق رهن أو اختصاص أو امتياز استنزل من قيمة التعــويض المستحق لصاحب الأرض ما يعادل كامل الدين المضــمون بهذا الحق وللحكومة اذا لم تحل محل المدين فى الدين أن تستبدل بمستندات عليها بفائدة تعادل فائدة الدين وعلى الدائنين فى هذه الحــالة أن يتخذوا الاجراءات التى تنص عليها اللائحة التنفيذية لهذا القــانون والا برئت ذمة الحكومة قبلهم فى حدود ما يتم صرفه من التعويض ، وما قضت به الفقرة الأخيرة من المــادة ١٣ مكررا قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ والتى رددت حــكمها المــادة ١٣ مكررا من ذات المرســوم بقانون بعد (تعديله) بهذا القانون الأخير من أن تعتبر الدولة مالكة للأراضى المســتولى عليها المحددة فى قرار الاستيلاء النهائى وذلك اعتبارا من التاريخ المحدد للاستيلاء الابتــدائى ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وكل منازعة بين أولى الشــأن تنتقــل الى التعويض المستحق من الأطيــان المستولى عليها وتفصل فيه جهات الاختصاص وذلك مع مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيــذية من اجراءات فى هــذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حدود ما تم صرفه من التعويض ، والواضح بجلاء من الأحكام المتقدمة أن أى حــق عينى يكون قد ترتب على الأرض الزائدة عن الحد الأقصى المقرر للملكية لا يحول أساسا دون الاستيلاء عليها بالتطبيق لأحكام قوانين الاصــلاح الزراعى المشــار اليها ، وكل ما فى الأمر أن لصــاحب هذا الحــق أن يستوفى حقه فى الحــدود وبمراعاة الاجراءات التى رسمها الشارع لذلك والا برئت ذمة الحكومة قبله فى حدود ما يتم صرفه من تعويض لصاحب الأرض .

ومن حيث أنه متى كان الأمر ما سلف واذا كان الثابت فى الأوراق أن مورث الطاعن قد توفى فى الرابع من مايو سنة ١٩٦٧ فمن ثم ينتقــل

الى الطاعن منذ هذا التاريخ نصيبه فى تركة مورثه وفقا لأحكام القانون سواء كانت هذه التركة غير مدينة أو كانت مدينة وسواء كان الدين غير مستغرق لها أو كان مستغرقا . واذا كان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد جرى العمل به فى ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ فمن ثم يدخل القدر الموروث فى ملك الطاعن بالتطبيق لأحكام هذا القانون ويكون حقا للهيئة العامة للاصلاح الزراعى الاستيلاء على القدر الزائد عن الحد الأقصى المقرر للملكية وهو خمسون فدانا لدى الطاعن على هذا الأساس وهى ان فعلت وكان الطاعن لا ينازع فى حساب القدر الزائد المستولى عليه فانها تكون قد التزمت صحيح القانون ومن ثم لا تثريب عليها فى هذا الشأن وغنى عن البيان أن أيلولة الأرض المتقدمة للدولة على الوجه المتقدم ليس من شأنه ضياع حقوق الدائنين اذ بافتراض صحة هذه الديون فان لأصحاب الشأن اقتضائها من التعويض الذى يصرف للطاعن على الوجه الذى رسمه القانون ، ولا ضير على الطاعن فى ذلك طالما انه لا يسأل عن هذه الديون الا بالقدر الذى آل اليه من تركة مورثه حسبما سلف البيان .

(طعن ٥٥٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/١٥)

قاعدة رقم (٢٩١)

المبدا :

لا يجوز للهيئة العامة للاصلاح الزراعى الاستيلاء على حق الانتفاع مستقلا عن حق الرقبة لذات المساحة — استعرض قوانين الاصلاح الزراعى — الهدف من قوانين الاصلاح الزراعى كأصل عام القضاء على الاقطاع بوضع حد أقصى للملكية الزراعية واعادة التوزيع على صغار الفلاحين خالية من القيود — الاستيلاء ينصب اساسا على ملكية الرقبة للقدر الزائد عن الحد الأقصى المقرر قانونا ويمتد الاستيلاء الى حق الانتفاع بها تبعا لذلك .

ملخص الحـكم :

أنه ولئن كانت الأوراق قد أجدبت من دليل مقبول يقطع فى أن العقد المؤرخ ١٦ من ديسمبر سنة ١٩٦٥ المتضمن بيع حـق الانتفاع لمساحة الـ ١٢ ط ١٦ ف للطاعنة ذو تاريخ ثابت قبل ٢٣ من يوليـو سنة ١٩٦٩ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ المتقدم فليس فى القـانون ما يسوغ للهيئـة العامة للاصـلاح الزراعى بوصفها جهة الادارة المنوط بها تنفيذ قوانين الاصلاح الزراعى الاستيلاء على حق الانتفاع المتقدم مستقلا عن ملكية الرقبة لذات المساحة بدعوى انه قد آل الى الدولة وفقا للقانون ، ذلك أن القاء نظرة فاحصة على القوانين الخاصة بالاصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ وانتهاء بالقانون رقم ٥٠ سنة ١٩٦٩ تظهر بجلاء أن تلك القوانين قد استهدفت كأصل عام القضاء على الاقطاع بوضع حد أقصى للملكية الزراعية ، واعادة توزيع الملكية الزراعية على أساس عادل سليم يكفل رفع مستوى صغار الفلاحين وذلك بتوسيع قاعدة هذه الملكية وتقريب الفوارق بين الطبقات ، واتساقا مع هذه الغاية وتحقيقا لهـذا الغرض فقد عنى كل من هذه القـوانين أول ما عنى ببيـان الحد الأقصى لملكيـة الأراضى الزراعية وما فى حكمها ، ثم أوجب الاسـتيلاء على ما زاد عن هذا الحـد من ملكية تلك الأراضى باعتبـاره قد آل الى الدولة التى تتـولى توزيعه على صـغار الفلاحين فى الحـدود التى رسمها الشـارع ، ومن ذلك يبين أن قوانين الاصـلاح الزراعى على تعاقبهـا انما تغيت أيلولة ملكية ما زاد عن الحـد الأقصى المقـرر قانونا للملكيـة الزراعية الى الدولة مطهرة من كل الحقوق المترتبة عليها أيا كان نوعهـا ليتسنى لها اعادة تمليكها لصـغار الفلاحين خالصة من كل حق عليهـا شـخصيا كان أو عينيـا ، وبهذه المثـابة فان الاسـتيلاء طبقا لأحـكام هذه القوانين انما ينصب أساسا على ملكيـة الرقبة للقـدر الزائد عن الحد الأقصى المقـرر فى القـانون لملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمهـا ويتنـاول الاسـتيلاء تبعا لذلك وليس قبله كافة الحقـوق التى تكون قد رتبت على هذه الملكية فى حدود القـانون ودليل ذلك ما نصت عليه المـادة الخامسة من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ من أنه « يكون لمن اسـتولت الحكومة على أرضه وفقا لأحكام هذا القانون الحق فى تعـويض يعادل عشرة أمثال القيمـة

الايجارية لهذه الأرض مضافا اليها قيمة المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والأشجار وتقدر القيمة الايجارية بسبعة أمثال الضريبة الأصلية المربوطة بها الأرض ... واذا كانت ملكية الأرض لشخص وحق الانتفاع لآخر استحق مالك الرقبة ، ثلثى التعويض والمنتفع الثلث وتنظم اللائحة التنفيذية لهذا المرسوم بقانون اجراءات صرف التعويض وتبرأ ذمة الحكومة ازاء الكافة فى حدود ما يتم صرفه من التعويض طبقا للاجراءات المذكورة » وما نصت عليه المادة ١٤ من ذات المرسوم بقانون من أنه « تسلم الأرض لمن آلت اليه من صغار الفلاحين خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين وتسجل باسم صاحبها دون رسوم . ويجب على صاحب الأرض أن يقوم على زراعتها وأن يبذل فى عمله العناية الواجبة ... » .

ومن حيث أنه متى كان حق الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى الاستيلاء على القدر الزائد من الأراضى الزراعية عن الحد الأقصى للملكية الزراعية وفقا للقانون انما ينصب أساسا على ملكية الرقبة لتلك الأراضى ويمتد الاستيلاء الى حق الانتفاع بها تبعا لذلك ، ومن ثم لا يجوز فى القانون الاستيلاء على حق الانتفاع بتلك الأراضى مستقلا عن ملكية الرقبة ومنفكا عنه متى كان ذلك وكان الثابت حسبما سلف البيان أن ملكية الرقبة لمساحة الـ ١٢ ط ١٦ ف محل المنازعة قد نأى عن الاستيلاء عليه لدى البائع المطعون ضده الثانى لثبوت تاريخه قبل ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتقدم فمن ثم أضحى حق الانتفاع بتلك المساحة المباعة الى الطاعنة بالعقد المؤرخ ١٦ من ديسمبر سنة ١٩٦٥ بمنآى عن الاستيلاء بدوره مع كون العقد الصادر به غير ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بادى الذكر وذلك أعمالا للمبادىء المتقدمة .

(طعن ٦٧٣ لسنة ١٦ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/١٤)

الفـــرع الثـــانى

احكام قانون الاصـــلاح الزراعى من النظام العام

قاعـــدة رقـــم (٢٩٢)

المبـــــــــدأ :

التصرفات الصـــادرة طبقا للمـــادة ٤ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ـــ الجزاء المترتب على مخالفة الشروط الواردة بهذه المـــادة ـــ هو البطلان المطلق ـــ اساس ذلك تعلق نصوص هذا القـــانون بالنظام العـــام .

ملخص الفتـــوى :

انه ولئن كان المشرع لم يقنن فى المـــادة الرابعة من قانون الاصـــلاح الزراعى الجـــزاء على مخالفـــة أى شرط من الشروط الواردة بهـــا ـــ عـــدا ما قضى به من أن التصرف لا يكون صـــحيحا الا بعد تصديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقـــار ـــ الا أنه لمـــا كانت النصوص التى تضـــمنها قانون الاصـــلاح الزراعى ، كلها من القواعد الآمـــرة التى لا يجوز الاتفـــاق على ما يخالفها ، لتعلقها بالنظـــام العـــام ، ومن ثم فأنه يتعين القـــول بأن البطـــلان هو الجـــزاء على مخالفـــة اى شرط من الشروط المنصـــوص عليها فى المـــادة الرابعة ـــ ومن بينها أن يكون المتصرف اليه بالغـــا سن الرشـــد ـــ ذلك أن النظام العـــام ـــ كما يعرفه الفقهـــاء ـــ هو الأســاس السياسى والاجتماعى والاقتصـــادى والخلقى الذى يقـــوم عليه كيـــان الدولة ، كما ترســـمه القوانين النافذة فيها ، وبعبـــارة أخرى هو مجموعة القـــواعد القانونية التى تنظم المصـــالح التى تهـــم المجتمع مباشرة اكثـــر مما تهم الأفـــراد ، ســـواء كانت تلك المصالح ســـياسية أو اجتماعية أو اقتصـــادية أو خلقية . ولا شـــك أن نصـــوص قانـــون

الاصـــلاح الزراعى يصدق عليها هذا التعريف ، فهى تشـــكل الأســـاس السـيـاسى والاجتماعى والاقتصـــادى الذى يقـــوم عليه كيـــان الدولة ، ولذلك فانه يترتب على مخالفـــة التصرف لأى نص من نصـــــوص هذا القـــانون أو أى شرط وارد بهذا النص ، أن يقـــع التصرف باطلا بطـــلانا مطلقا ، لمخالفته قاعـــدة متعلقة بالنظام العـــام . وبالتالى فانه يترتب على مخالفة الشرط الخـــاص بأن يكون — المتصرف اليه بالغا سن الرشـــد — طبقا لنص المـــادة الرابعة من قانون الاصـــلاح الزراعى — بطلان هـــذا التصرف بطلانا مطلقا . ولا يصـــحح هذا البطلان أو يزيل من آثاره ، أن يكون المتصرف اليه يحترف الزراعة فعـــلا ، أو أن التصرف قد صـــدق عليه من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقـــار المتصرف فيه ، أو أن يكون المتصرف اليه قد بلغ سن الرشـــد بعد اتمام العقـــد ، اذ يشـــترط أن يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشـــد وقت التعـــاقد ، ولا يجـــوز لوليه أن ينوب عنه فى ابرام العقـــد ، وذلك طبقا لصريح نص المـــادة الرابعة المشار اليها ، التى اشترطت بلوغ سن الرشـــد فى المتصرف اليه نفســـه ، ولم تكتف — فى هذا الخصـــوم — بأعمال أحكام قانون الولاية على المـــال ، التى تخول للولى على القاصر ولاية التصرف نيابة عنه .

لهـــذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى انه يشترط طبقا لنص المـــادة الرابعة من قانون الاصـــلاح الزراعى ، أن يكون المتصرف اليه — من صغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية — بالغا سن الرشد ، أى بالغـــا سن احدى وعشرين سنة ميلادية كاملة متمتعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه ، بمعنى أن يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية بنفسه ، وذلك وقت التصرف .

(ملف ٨/٣/١٥٩ — جلسة ١٩٦٤/١٠/١٤)

تعليـــق :

من أحـــكام النقض :

تحريم امتـــلاك أكثر من مائتى فدان من النظام العام . سريانه بأثر

مباشر على كل من يمتلك وقت العمل بالقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ اكثر من هــذا القــدر ــ حظر تجاوز الملكية هذا الحد فى المستقبل .

ــ أورد المشرع بما نص عليه فى الفقرة الأولى من المــادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بشــأن الاصلاح الزراعى من أنه « لا يجــوز لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فــدان » قاعدة لا شبهة فى انها من القواعد المتصــلة بالنظام العام فيسرى حكمها بأثر مبــاشر على كل من يمتلك وقت العمــل به فى ٩ سبتمبر سنة ١٩٥٢ أكثر من القــدر الجائز تملكه ، كما يحظر تجاوز الملكية هذا الحد فى المســتقبل .

(طعن ٤٤ لسنة ٢٩ ق ــ جلسة ١٩٦٤/٤/٣٠)

تحديد حد أقصى للملكية الزراعية من النظام العام ــ مخالفة ذلك ــ أثره بطلان العقد .

ــ النص فى المــادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ على انه لا يجــوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ... أكثر من خمسين فــدانا .. وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحــكام يعتبر باطلا ولا يجــوز شهره . مفــاده اتصــال هذا الحظــر بالنظام العــام فيسرى حكمه بأثر مبــاشر على كل من يمتلك وقت العمل بهذا القانون أرضا زراعية تتجــاوز القدر المســموح به كما يسرى هذا الحظــر على المستقبل ويكون على المحكمة أن تعمله من تلقاء نفســها ، كما يجوز لكل ذى مصلحة ان يتمســك به ، فمتى تبين أن الحكم بالشفعة يؤدى الى تملك الشفيع لاكثر من خمسين فدانا فان الحكم المطعون فيه لا يكون قد خالف القانون فيما انتهى اليه من أن الحكم بالشفعة من شأنه مخالفة ما نصت عليه المــادة المشــار اليها . ذلك ان حكم الشفعة وان

كان سببا مستقلا لكسب الملكية الا انه يأخذ حكم العقد ، لأن الملكية فى هذه الحالة تكتسب بعمل ارادى من جانب الشفيع وهو ما هدف المشرع الى تجريمه بالمـــادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ وأكده فى المـــادة السابعة منه حين عرض لتســـوية الأوضاع المترتبة على زيادة الملكية من الحد الأقصى المقرر قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد .

(طعنى ٢٠٧ لسنة ٤٣ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٩ ، ٢٣٥ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٥٧/١١/١٤)

الفــرع الثــالث

نصيب الحكومة فى الأطيان الشائعة

قاعــدة رقــم (٢٩٣)

المبـــــدأ :

مدى حق الاصلاح الزراعى باعتباره شريكا على الشـــيوع فى الأرض المبيعـــة بعد صـــدور قانون الاصـــلاح الزراعى فى الاعتراض على البيـــع المفرز ــ حق الاصـــلاح الزراعى لا يجاوز حق الشريك على الشيوع الذى حل محله .

ملخص الحــكم :

ان المـــادة ٨٢٦ من القـــانون المدنى تنص على أن كل شريك فى الشـــيوع يملك حصته ملكا تاما وله أن يتصـــرف فيها وأن يســـتولى على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق ســـائر الشركاء ــ واذا كان التصرف منصبا على جزء من المـــال الشائع ولم يقع هذا الجـــزء عند القسمة فى نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذى آل الى المتصرف بطريق القسمة . وللمتصرف اليـــه اذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفـــرزة ، الحق فى ابطـــال التصرف ومفاد هذا النص أن المالك على الشـــيوع له أن يتصرف فى حصته فى المـــال الشائع ، على الشيوع أو مفرزة . ذلك أن الملكية فى الشيوع كالملكية المفرزة تشتمل على عناصر ثلاثة الاستعمال والاســـتغلال والتصرف ومن ثم فأن العقد فى الحالتين صـــحيح ومنتج لآثاره ولا يحتـــاج الى تصديق من ســـائر الملاك على الشيوع حتى لو انصب التصرف على جـــزء مفرز ولكن القـــانون أعطى للمتصرف اليه حق طلب ابطـــال التصرف اذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة وذلك لـــدرء

الضرر عن المتصرف اليه اذا ما وقع نصيب المتصرف بعد القسـمة فى الجزء الذى آل الى غير المتصرف والأثر الوحيـد الذى رتبه القانون بعد ذلك على بيع المالك على الشـيوع لجزء مفرز من الأرض هو اما تثبيت هذا البيع اذا وقع الجزء المفرز المبـاع بعد القسمة فى نصيب المتصرف أو انتقال حق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذى آل الى المتصرف بطريق القسـمة .

ومن حيث أن الهيئة الطاعنـة باعتبار انها حلت محـل المالكة على الشـيوع السـيدة/ . . . . . . المسـتولى لديها بعد القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ فى نصيبها على الشيوع فى المسـاحة المبيعة بموجب العقـد موضـوع المنازعة فانها لا تملك حقـوقا أكثر مما تملكه المالكة السابقة التى ليس لها حق ابطـال العقد لأن البيع تم مفرزا فاذا لم تكن القسـمة قد تمت قبل العمـل بقانون الاصـلاح الزراعى فان على الهيئـة الطاعنة طبقا لنص المـادة ٨٢٦ من القانون المدنى واللائحة التنفيـذية لقانون الاصلاح الزراعى حـق اجراء القسـمة والتريث فى الاسـتيلاء حتى تمامها ، فاذا ما وقعت المساحة المبيعة فى نصيب البائعين فان العقد يكون قد انصب على هذا الجـزء المفرز عند القسمة فى نصيب المتصرف والا انتقـل حق المتصرف اليه الى ما يؤول الى البائعين بموجب القسمة وفى كلا الحالين فان العقد موضـوع النـزاع يكون صحيحا منتجا لآثاره قبل المستولى لديها ومن بعدها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى التى حلت محلها .

(طعن ١٣٠ لسـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٣/١٢/١٨)

قاعـدة رقـم (٢٩٤)

المبـــدأ :

المواد ٢٢ ، ٢٣ ، ٢٥ من اللائحة التنفيـذية لقانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ — الاجراءات الواجب اتبـاعها لتجنيب نصيب الحـكومة فى الأطيان الشائعة — الجهة المختصـة باتخاذ الاجراءات

وطريقة التظلم من قراراتها — تقديم الخاضع اقراره بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وادراجه ضمن قدر احتفاظه بالمساحة المبيعة محل النزاع — بيع الخاضع المساحة المتنازع عليها مفرزة قبل اجراء فرز نصيب الحكومة — اعتبار عقد البيع صحيحا بالتطبيق لنص المادة ٨٢٦ من القانون المدنى — يعتبر الاستيلاء على المساحة المفرزة والتصرف فيها قبل اتباع اجراءات الفرز مخالفا للقانون .

ملخص الحكم :

ان الطعن يقوم أساسا على أن الطاعن يملك أرضا بالشراء من المالك الخاضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وقد تم الاستيلاء عليها رغم كونها مفرزة وتدخل ضمن المائة فدان التى احتفظ بها بالتطبيق لأحكام هذا القانون وأن المنازعة فى هذا الاستيلاء تدخل فى اختصاص اللجنة القضائية باعتبارها المنوط بها تحقيق الاقرارات وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه وفقا لحكم المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن الشارع فى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد بين الاجراءات الواجب اتباعها لتجنيب نصيب الحكومة فى الأطيان الشائعة والجهة المختصة للقيام بذلك وطريقة التظلم من قراراتها — فنصت المادة ٢٢ منها على أنه اذا كانت الأطيان التى تقرر الاستيلاء عليها شائعة فى أطيان أخرى اتبع فى فرزها وتجنيبها الاجراءات التالية . تعلن اللجنة العليا الشركاء المشتاعين بالطريق الادارى بتجنيب الأطيان التى تقرر الاستيلاء عليها واخطارها بهذا التجنيب خلال شهر من تاريخ الاعلان فاذا تلقت اللجنة العليا اخطارا من الشركاء بتجنيب نصيب الحكومة ولم تر اعتماده أو لم تتلق اخطارا منهم بالتجنيب المطلوب فى الميعاد أجرى هذا التجنيب بواسطة لجنة الفرز . ونصت المادة ٢٣ على أن تشكل لجنة الفرز من أعضاء اللجنة الشرعية المختصة بالاستيلاء وخبير زراعى بوزارة العدل ومهندس من تفتيش الرى ومن

لتنفيه اللجنة العليا لذلك . وتعلن اللجنة أصحاب الشأن بموعد اجتماعها ومكانه لاجراء الفرز ويكون الاعلان بالطريقة المبينة فى المادة السابقة وتسمع اللجنة اعتراضات الشركاء وتفصل فيها ونصت المادة ٢٥ على أن تشكل بقرار من اللجنة العليا لجنة خاصة للنظر فى التظلمات المنصوص عليه فى المادة السابقة . وتؤلف من مندوب من مجلس الدولة وخبير من وزارة العدل وممثل اللجنة العليا — ولا يعتبر قرار هذه اللجنة نهائيا الا بعد اعتماده من اللجنة العليا ويخطر أصحاب الشأن بالقرار .

ومن حيث أنه يخلص من كل ما تقدم أن المطعون ضده الثانى حين تقدم اقراره بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — أدرج ضمن المائة فدان احتفاظه مساحة ١٥ س ١ ط ٣ ف شيوعا فى ٢١ س ١٦ ط ٦ ف بحوض سيدى سليمان بناحية كرداسة مركز امبابة . ثم تصرف بالبيع مفرزا للطاعنين بموجب العقد الابتدائى المؤرخ ١٩٦٣/٣/٣١ فى مساحة ٦ ط ١ ف من ضمن المساحة التى احتفظ بها بناحية كرداسة وذلك قبل أن يتم فرز نصيب الحكومة طبقا لقواعد الفرز المنصوص عليها فى اللائحة التنفيذية والسابق تفصيلها الأمر الذى يجعل التصرف صحيحا طبقا للمادة ٨٢٦ من القانون المدنى — وبذلك يكون ما وقع من استيلاء على المساحة المتصرف فيها قبل اتباع اجراءات الفرز المشار اليها مخالفا للقانون متعينا الحكم بالغائه .

ومن حيث أن القرار المطعون فيه وقد انتهى الى عدم اختصاص اللجنة القضائية بنظر المنازعة فانه يكون غير قائم على أساس سليم من القانون متعينا الحكم بالغائه ويكون الطعن فى محله .

(طعن ١٦٥ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/٥)

قاعـدة رقـم (٢٩٥)

المبـــدا :

الحكم بالقسمة والخروج من حالة الشـيوع يؤثر على ما يحتفظ به الخاضـع .

ملخص الحـكم :

مفـاد نص المـادة ٨٤٣ من القانون المدنى أن قسمة المـال الشائع تعود نتائجها الى الشريك باعتباره مالكا للجـزء المفرز الذى اختص به من تاريخ تملكه للحصـة الشـائعة والأثر المترتب على ذلك انه متى ثبت أن الأرض محل النـزاع تدخل ضمن قدر احتفاظ الخاضـع نتيجة لحـكم القسمة وانها من أراضى البنـاء يكون من حق الخاضـع استنزال قدر مماثل لهذه المسـاحة من الأراضى المتروكة للاستيلاء لاستكمال الحـد المقرر قانونا واستبعاد ما ثبت انه من أراضى البناء من الاستيلاء .

(طعن ٥١٢ لسـنة ٢٤ ق ـ جلسة ١٩٨٠/٢/١٢)

الفــرع الرابع

التصرف الذى يترتب عليه زيادة ملكية الخاضع عن قدر الاحتفاظ

قاعــدة رقــم (٢٩٦)

المبـــــدأ :

القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ بتحــديد حد أقصى للملكية الفــرد بمائة فــدان ــ مقتضى ذلك أن كل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة الحظر يعتبر باطلا ولا يجوز تســجيله ــ ثبوت ملكية الخاضع للقــانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ لمســاحة أقل من مائة فــدان ــ شراؤه أرضــا زراعية بعد نفــاذ القانون لتصــبح ملكيته أكثر من الحد الأقصى المقــرر قانونا ــ بطلان العقد الأخير فى جملته ــ لا يســوغ القول ببطلانه فقط بالنسبة للقدر الذى يجعل المتصرف اليه يجاوز النصاب الجائز تملكه قانونا .

ملخص الحــكم :

ان المــادة الأولى من القــانون رقم ١٢٧ لســة ١٩٦١ تنص على أن يستبدل بنص المــادة الأولى من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ النص الآتى « لا يجــوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيــة أكثر من مائة فــدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضى البور والأراضى الصحراوية ، وكل تعاقد ناقل للمكيــة يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن الطاعن اشترى بعقــد عــرفى مؤرخ فى الرابع من أبريل ســنة ١٩٦١ مســاحة ٢٢ س ٢٠ ط ٨٣ ف بحوض المقاطع قسم ثالث الجبل وقد تم الاعتــداد بهذا العقد فى تطبــيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ لثبوت تاريخه قبل العمل بهــذا القــانون ، ومن ثم يكون هذا العقد قائمــا منذ الرابع من أبريل ســنة

١٩٦١ ولا ينـــال من ذلك أن التصرف المشـــار اليـــه قد صـــــدر من الدكتـــور/ . . . . . بصـــفته وليـــا طبيعيا على ابنه . . . . ، وأن الاذن بالبيع لم يصـــدر من محكمة الأحوال الشخصية الا فى ٢٨ من ديسمبر ســـنة ١٩٦٧ ، ذلك أن هذا الاذن انما يستند وفقـــا للقـــواعد العـــامة الى تاريخ انعقاد العقد اذ الاجازة تجعل العقـــد صحيحا منذ تاريخ انعقاده ، كما لا ينـــال منه ان الافراج عن المســـاحة المبيعة لم يتم الا فى ٢٣ من ديسمبر ســـنة ١٩٦٩ وان الاخطـــار بصورة قرار اللجنـــة لم يتم الا فى ٢٢ من ديسمبر ســـنة ١٩٧١ ، ذلك أن حـــق الطاعن فى الملكيـــة ليس مســـتمدا من قرار اللجنـــة أو ما يتـــلوه من اجراءات وانما هـــو مســـتمد من العقـــد باعتبار أن قرار اللجنـــة ليس منشـــئا للحق ولكنه كاشف له .

ومن حيث أنه متى كان الثابت مما تقـــدم أن الطاعن كان فى يـــوم الخامس من يناير سنة ١٩٦٢ تاريخ ابرام العقد العرفى المطلوب الاعتداد به مالكا — فى حكم قانون الاصـــلاح الزراعى — لمساحة ٢٢ س ٢٠ ط ٨٣ ف ، واذا كان العقـــد الأخير منصـــبا على مساحة خمسين فـــدانا فان مجموع ملاكيته يصبح ١٣٣ فـــدانا اى ما يجاوز الحد الأقصى الجائز تملكه وفقا للقانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ ، الأمر الذى من شأنه أن يعتبـــر معه هـــذا العقد الأخير باطلا اعمالا لحكم المـــادة الأولى من هذا القانون ، ولا يســـوغ القول ببطلانه فقط بالنســـبة للقدر الذى يجعل المتصرف اليه يجاوز النصاب الجـــائز تملكه ذلك أن النص على البطـــلان عام مطلق والقاعدة أن المطلق يجرى على اطلاقه ما لم يرد ما يخصـــصه ، واذا كان العقـــد المطلوب الاعتداد به باطلا فى جملته حسبما سلف البيـــان فليس مجديا مجاراة الطاعن فى بحث ما ترتب على نزع ملكيـــة بعض الأطيـــان المملوكة له للمنفعة العامة فى تاريخ لاحق على ابرام العقـــد المشـــار اليه والذى صدر باطلا على الوجه المتقـــدم .

(طعن ٧٩ لســـنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/٥/٣١)

قاعدة رقم (٢٩٧)

المبدأ :

المادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى — مقتضى هذه المادة انه اعتبارا من سنة ١٩٦٢/٦١ الزراعية تعتبر جميع عقود الايجار التى من شانها زيادة حيازة المستاجر على خمسين فدانا عقودا باطلة بقوة القانون وذلك بالنسبة الى القدر الزائد — هذا البطلان يخول الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سلطة الاستيلاء على المساحات الزائدة على النصاب القانونى وادارتها الى أن يتم توزيعها بالتاجير على صغار الزراع — ريع الأرض خلال فترة ادارة الهيئة لها يكون من حق المالك بعد خصم جميع الاستقطاعات والمصروفات .

ملخص الفتوى :

بتاريخ ١٩٤٩/٥/٣٠ استأجر السيد . . . . . من السيد . . . . . . ارضا زراعية مساحتها ١٦ س ١٢ ط ٨ ف من نصيب المؤجر فى تركة والده لزراعتها موزا من خمس الى سبع سنوات اعتبارا من أول أغسطس سنة ١٩٤٩ . كما أبرم الطرفان بتاريخ ١٩٥٨/١٠/٢٩ عقد ايجار عن أرض زراعية مساحتها ٦ ط ٢ ف من التركة عن المدة من سنة ١٩٥٩ حتى سنة ١٩٦٤ الزراعية . وبتاريخ ١٩٦١/١٠/٢٥ فرضت الحراسة على المستاجر طبقا للأمر رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ وتقرر رفع الحراسة عن سنة ١٩٦٤ ثم أعيد فرض الحراسة عليه سنة ١٩٦٦ وظل خاضعا لها حتى تقرر رفعها فى يناير سنة ١٩٦٨ . وكان قد صدر حكم محكمة القاهرة الابتدائية — مستأنف مستعجل بتاريخ ١٩٦٦/١/١٠ — فى الدعوى رقم ١٧٢٢ لسنة ١٩٦٥ بتعيين السيد/ . . . . . . حارسا قضائيا على التركة التى يدخل ضمنها الأرض الزراعية موضوع عقدى الايجار المشار اليهما ، وبهذه المناسبة أبرم المستأجر مع الحارس القضائى عقدى ايجار آخرين عن ذات

المساحات المؤجرة بمقتضى عقدى الايجار المؤرخين فى ١٩٤٩/٥/٣٠ و ١٩٥٨/١٠/٢٩ المشار اليهما وورد بكل من العقدين أنه أبرم بمناسبة تعيين السيد/ . . . . . حارسا قضائيا وانهما بدلا من العقدين السابق ابرامهما بين السيد/ . . . . . والسيد/ . . . . . ونظرا الى أن المؤجر كان قد تقدم بشكاوى بعد فرض الحراسة على المستأجر لرفع التحفظ عن المساحات موضوع عقدى الايجار سالفى الذكر باعتبار أن من شأن هذين العقدين مجاوزة المستأجر النصاب المقرر قانونا لحيازة الأراضى الزراعية — فقد قامت الحراسة العامة لتصفية الاقطاع بتسليم الأرض موضوع العقدين المشار اليهما الى الحارس القضائى على التركة .

وقد تم هذا التسليم حكما أى بصرف القيمة الايجارية اليه كما أخطر الاصلاح الزراعى لبحث مدى مخالفة العقدين المشار اليهما لحكم المادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى التى تحظر حيازة مساحة تزيد على خمسين فدانا وقد انتهى الاصلاح الزراعى الى انطباق حكم المادة المشار اليها على هذه الحالة ومن ثم بطلان عقدى الايجار سالفى الذكر واستيلاء الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على الأرض استيلاءا حيازيا واخطار المالك بذلك توطئة لتأجيرها بمعرفتها الى صغار الزراع على أن تقوم بعد ذلك العلاقة بينهم وبين المالك مباشرة .

ونظرا الى أن الاصلاح الزراعى قد استولى على الأرض المشار اليها لادارتها نيابة عن الحراسة العامة لتصفية الاقطاع ونتج عن ذلك ريع يجاوز القيمة الايجارية للأرض . فقد طلبت الحراسة ابداء الرأى فيما اذا كان يصرف الى الحارس القضائى بوصفه نائبا عن ملاك الأرض القيمة الايجارية للأرض وقت ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لها أم يصرف اليه ريع تلك الأرض بعد خصم الاستقطاعات والمصروفات كذلك بيان ما اذا كانت الأرض المشار اليها ترد الى الحارس القضائى لادارتها أم توزع على صغار المزارعين بطريق الايجار لتقوم العلاقة بينهم وبين المالك مباشرة طبقا للمادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن المـادة السابعة من القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ بتعـديل بعض أحكام قانون الاصـلاح الزراعى قضت بأن يستبدل بنص الفقرة الاولى من المـادة ٣٧ من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ النص الآتى :

« ومع عدم الاخلال بحق المـالك فى الانتفاع بما يملكه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها فانه اعتبـارا من سـنة ١٩٦١/١٩٦٢ الزراعية لا يجـوز لأى شخص هو وزوجته وأولاده القصر أن يحوزوا بطريق الايجار أو وضـع اليد أو بأى طريقة اخرى من الأراضى الزراعية وما فى حكمها غير المملوكة لهم مساحة تزيد على خمسين فدانا ، كما لا تجوز الوكالة فى ادارة أو اسـتغلال الأراضى الزراعية وما فى حـكمها فيما يزيد على هـذا القـدر .

ويستنزل من هذا القـدر بمقدار ما يكون الشخص واضعا اليد عليه باعتباره مالكا . ويقع باطلا كل عقد يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام ... » وتنص الفقرات ٣ و٤ و٥ من المـادة ٣٧ معدلة بالقانون رقم ٢٤ لسـنة ١٩٥٨ على أن « .. ويكون للهيئة العامة للاصـلاح الزراعى فى حـالة البطلان المنصوص عليه فى الفقـرة الأولى من هذه المـادة أو فى حالة عدم استعمال المنتفع للخيـار المرخص له به فى الفقرة السـابقة أن تستولى من الأرض المؤجرة على الزيادة على القدر المقرر قانونا . وللمنتفع أن يتظـلم من تحديد القدر المسـتولى عليه الى اللجنـة القضائية سـالفة الذكر خلال اسـبوعين من تاريخ اخطـاره بقرار الاستيلاء . ويكون التظلم بكتاب موصى عليه يرسـل الى اللجنة ويفصـل فيه على وجه السرعة ويكون قرار اللجنة بشأنه نهائيا ولا يقبـل الطعن بأى وجه من الوجوه . وتتـولى الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى ادارة ما يؤول اليها من أراضى زراعية طبقـا لحكم هذه المـادة الى أن يتم توزيعها بالتأجير وعندئذ تقوم العلاقة مباشرة بين المؤجر وهؤلاء المسـتأجرين وذلك كله خلال بقية المدة المتفق عليهـا فى العقد . وتسرى الأجرة المتفق عليها الا اذا كانت تزيد على أجرة المثل فتخفض الى هذا القدر » .

ومؤدى هذه الأحكام أنه اعتبارا من سنة ١٩٦١ — ١٩٦٢ الزراعية تعتبر جميع عقود الايجار التى من شأنها زيادة حيازة المستأجر على خمسين فدانا عقودا باطلة بقوة القانون وذلك بالنسبة للقدر الزائد طبقا للمادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى المعدلة بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه وهذا البطلان يخول للهيئة العامة للاصلاح الزراعى سلطة الاستيلاء على المساحات الزائدة على النصاب القانونى وادارتها الى أن يتم توزيعها بالتأجير على صغار الزراع على نحو ما نص القانون .

وفى مجال تقرير بطلان عقود الايجار التى من شأنها زيادة حيازة المستأجر على خمسين فدانا اعتبار من سنة ١٩٦١ — ١٩٦٢ الزراعية لأوجه لاعمال التفرقة التى وردت فى المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه والتى من مقتضاها اعتبار عقود الايجار القائمة وقت العمل بالقانون المذكور منتهية بحكم القانون بالنسبة للزيادة عند نهاية سنة ١٩٦٠ — ١٩٦١ الزراعية وحينئذ ترد الزيادة الى المالك ولهذا الأخير أن يتصرف فيها أما بزراعتها على ذمته أو بتأجيرها الى الغير ... أما العقود التى تبرم اعتبارا من السنة الزراعية ١٩٦١/١٩٦٢ ويكون من شأنها أن تجعل الفرد حائزا لأكثر من القدر المشار اليه فتعتبر باطلة بالنسبة للقدر الزائد ويستولى الاصلاح الزراعى حينئذ على الزيادة لتوزيعها بالتأجير على صغار الزراع .. — لأوجه لهذه التفرقة التى لا سند لها من نص المادة ٣٧ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ سالف الذكر فضلا عن أن تقرير بطلان عقود الايجار القائمة وقت العمل بهذا القانون بالنسبة للقدر الزائد اعتبارا من سنة ١٩٦١/١٩٦٢ الزراعية هو تطبيق للأثر الفورى لهذا القانون وحيث يقع باطلا كل عقد يترتب عليه مخالفة أحكامه . وبهذه المشابة فان الاستطراد الذى تضمنته المذكرة الايضاحية للقانون المشار اليه فى هذا الشأن جاء من قبيل التزيد الذى لا سند له من نصوص القانون .

ومن حيث انه ترتيبا على ذلك فاذا ثبت من الواقع انه رغم صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه فقد استمرت العلاقة

الايجارية التى نشأت بين السيدين/ . . . . . . بموجب عقدى الايجار المؤرخين فى ١٩٤٩/٥/٣٠ و١٩٥٨/١٠/٢٩ وذلك حتى خلال فترة خضوع المستأجر للحراسة ثم بابرام عقدى ايجار آخرين عن ذات المساحات التى كانت محلا للعقدين الأولين وذلك فيما بين المؤجر والسيد/ . . . . . بصفته حارسا قضائيا على التركة التى تدخل ضمنها هذه المساحات فمن ثم تكون مخالفة المادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى ثابتة ويتحقق بها بطلان عقدى الايجار المشار اليهما وفقا لحكمها وهو الأمر الذى يستتبع بحكم اللزوم قيام الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالاستيلاء على المساحات موضوع هذين العقدين وادارتها الى أن يتم تأجيرها الى صغار الزراع وحينئذ تقوم العلاقة بينهم وبين المالك مباشرة .

أما عن ريع الأرض المشار اليها خلال فترة ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لها فيكون من حق المالك ويمثله الحارس القضائى بعد خصم جميع الاستقطاعات والمصروفات .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى بطلان عقدى الايجار المشار اليهما لمخالفتهما لحكم المادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى ومن ثم يكون للهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن تستعمل حقها فى الاستيلاء على الأرض الزراعية موضوع هذين العقدين وادارتها الى أن يتم تأجيرها الى صغار الزراع وعندئذ تقوم العلاقة مباشرة بينهم وبين المالك ، على أن يكون من حق الأخير ويمثله الحارس القضائى ريع الأرض خلال فترة هذه الادارة وذلك بعد خصم جميع الاستقطاعات والمصروفات .

(ملف ٦٤/٢/٧ — جلسة ١٩٧٢/١/١٢)

قاعــدة رقــم (٢٩٨)

المبـــــدا :

اذا كانت ملكية المشـــترى وقت ابرام العقد لم تجاوز الحـد الأقصى المقرر قانونا ، وكان من شان عقد البيع تجاوزها للحـد الأقصى ، اعتبر باطلا لمخالفته للقـانون — اذا توافرت فى هذا العقد أركان عقد بيع آخر يرد على جزء من المبيع الذى لا تجاوز به ملكية المشـترى الحد الاقصى ، وقع التصرف الجديد صـحيحا باثر رجعى من وقت الانعقاد واسـتندت صحته الى القانون مباشرة — اما باقى المبيع فشـانه البطـلان ويظل فى ملك البائع ولا يجـوز الاسـتيلاء عليه .

ملخص الفتـوى :

ومن حيث انه بتطبيق ما تقـدم على العقـود محل البحث يتبين الآتى :

بالنسبة للسيد / .... ان العقد الصادر فى ١٩٥٩/٤/٢٧ والمسجل برقم ٢٣٧١ بنفس التاريخ ورد على مساحة ١١س ١٠ط ٨٥ف وكان المالك عند ابرامه يملك ١٠س ١٠ط ١٤٢ف فيكون هذا العقد قد أدى الى أن أصبحت ملكيته ٢١ س ٢٠ ط ٢٢٧ ف أى مخالفة للحد الأقصى المقرر فى المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ ومن ثم يبطل هذا العقـد باطلا بطلانا مطلقا وفقا لمـا سلف بيانه .

غير انه لمـا كانت المـادة ١٤٤ من القانون المدنى تنص على أنه « اذا كان العقد باطلا أو قابلا للابطـال وتوافرت فيه أركان عقد آخر فان العقد يكون صحيحا باعتباره العقد الذى توافرت أركانه اذا تبين أن نيـة المتعاقدين كانت تنصرف الى ابرام هذا العقـد » وان شروط التحول طبقا

لحكم هذا النص هى بطلان التصرف الذى أراده الطرفان أو قابليته للابطال وأن يتوافر فى التصرف الباطل عناصر التحول الموضوعية لتصرف آخر صـــحيح وأن يكون التصرف الجديد تصرفا آخر ، ويمكن فى ذلك أن يكون من نفس النوع مع مجرد تغير فى المضمون ، ويجب أن يكون من الممكن أن يتحقق الغـــرض العملى الذى اســـتهدفه الطرفان بالتصرف الباطل عن طريق التصرف الآخر لكى يمكن قيام توافق بينهما ، ويقـــوم التصرف الجديد على الارادة الافتراضية للطرفين التى يتصور أن تكون لديهما لو كانا قد علمـــا عند ابرام التصرف ببطـــلانه والا تقـــوم ارادة عكســـية ضـــد التحـــول ، وأخـــيرا ألا يصيب التصرف الجـــديد عيب بطـــلان التصرف الأصـــلى .

فاذا توافرت هذه الشروط وقع التصرف الجـــديد صـــحيحا بأثر رجعى من وقت الانعقـــاد واســـتندت صحته الى القانون مباشرة ولا يحتاج فى أعماله الى اتفاق الطرفين أو الى حكم قضـــائى الا اذا وقع بينهما نزاع حول توافر شروطه ووقوعه .

وبتطبيق ذلك على الواقعة المعروضة فانه ســـلف البيان أن العقد كله باطل لمخالفته هو ذاته للقـــانون ، وهو يوافق موضوعيا عقد بيع آخر يرد على جزء فقط من المبيع فى البيع الأول لا يجاوز الحـــد الأقصى للملكية وهذا العقـــد الجديد لا يخالف القانون اذ ليس من شأنه أن يجاوز بملكية المشترى الحـــد الأقصى الذى حدده ، وأن الأرض المباعة بمقتضى العقد تقبل التجزئة والقسمة وقد قام الاصـــلاح الزراعى بالاستيلاء على القدر الزائد هذا وقد ارتضى المتعاقدان هذا الوضع ضمنا فكلاهما لم يرفض تحول العقـــد ولم يطلب ابطال العقد خلال الميعـــاد القانونى المحدد لاقامة دعوى البطلان وقد استقر مركز المشترى (الخاضع) على هذا الأســـاس وبقى زمنا طويلا فوجب احترامه ، ومن ثم تكون كافة عناصر تحول العقد متوافرة ويكون التحـــول قد وقع بقوة القـــانون من تاريخ العقد الأصـــلى ولـــا كان هذا العقـــد مسجلا فتكون قد انتقلت الى المشترى ملكية مساحة من المبيع تعادل جزء المبيع الذى يرد عليه العقد بعد التحول .

اما باقى المبيع وهو ٢١ س ٢٠ ط ٢٧ ف فيظل الأمر على البطلان فى شأنه ، ومن ثم لا تنتقل ملكيتـه الى المشـترى ويظل فى ملك البـائع فلا يجـوز للاصـلاح الزراعى الاسـتيلاء عليه فى مواجهة المشترى وانما ينظر اليها على ضوء ملكية البائع ومدى اتفاقها مع الحـد الأقصى الذى قرره القـانون .

ولا تنـال من سـلامة هذا الرأى تلك المذكرة التى تقدم بها الى ادارة الفتوى السـيد/ . . . . . نجل السيد/ . . . . . طبقـا لمـا سلف بيـانه والتى تتضمن اقراره بسـلامة الاسـتيلاء على كامل المساحة محل العقد المشـار اليه واعتباره تبعا لذلك أن طلب الرأى لم يعد له ما يبـرره ، اذ لا تفصح الأوراق عن انه هو الوارث الوحيد كما لا يوجد ما يقطع بأنه يعبر عن موقف سائر الورثة ، وقد يكون ادخل فى اعتبـاره القانونين رقمى ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ و٥٠ لسـنة ١٩٦٩ بتحديد الحـد الأقصى للملكية بمائة فدان ثم بخمسين فدانا على التـوالى ، وقد يكون المذكور اراد بهذه المذكرة نفض يده عن اى نزاع حول مجموع مسـاحة العقد الأصلى خاصة وأن تحول العقد الى عقـد صـحيح فى جزء من المبيع وبقـاء البطـلان فى باقيه قد يحتـاج منه الى تصفية موقفه مع البـائع ولهذا اثر السـلامة واقر الاسـتيلاء ورأى ان العقـد فى مجمـوعه لم يعد محل طلب الرأى .

(فتوى ٢٦٤ — فى ١٩٧٧/٤/١٩)

قاعـدة رقـم (٢٩٩)

المبـــدأ :

التعاقد الذى يترتب عليـه تجاوز ملكية المشـترى للحـد الأقصى المنصـوص عليه فى قانون الاصـلاح الزراعى يعتبر باطلا بطـلانا مطلقا لتعلقه بالنظام العـام — بطلان العقد يفقده الوجود القانونى فلا ينشأ عنه اى من الآثار التى اتجهت ارادة المتعاقدين المشتركة الى احداثه ولا تنتقل

به الملكية ، ويسقط عن البائع التزامه بتسليم المبيع وبنقل الملكية وبضمان عدم التعرض والاستحقاق والعيوب الخفيـة ، ويسقط عن المشـترى التزامه بدفع الثمن — ليس من شان التسجيل ان يصحح عقدا باطلا .

ملخص الفتـوى :

ان المـادة الأولي من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بشأن الاصـلاح الزراعى قبل تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ والقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ كانت تنص علي انه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضي الزراعية أكثر من مائتى فـدان ، وكل عقد يترتب عليـه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » وقد رددت ذات الحـكم المـادة الأولي من القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها اذ نصت على انه « لا يجـوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حـكمها من الأراضى البـور والصحراوية أكثر من خمسين فـدانا .. وكل تعـاقد ناقل للملكيـة يترتب عليه مخالفـة هذه الأحكام يقع باطلا ولا يجـوز شـهره ».

ويبين مما تقدم أن كل تعاقد يترتب عليه تجاوز الملكية للحـد الأقصى المنصـوص عليه فى قانون الاصـلاح الزراعى بتعديلاته المتعاقبة يعتبر باطـلا لمخالفته للقـانون ويقع البطـلان فى هذه الحـالة على العقـد المخالف للقـانون فى ذاته فالعقـد فى ذاته أى التراضى هو الذى يبطل والبطلان هنا بطلان مطلق لتعلقه بالنظام العام ولصراحة عموم النص .

وبطـلان العقـد هو فقده الوجـود القـانونى فلا ينشـأ عنه اى من الآثار التى اتجهت الارادة المشـتركة بتراضيهما الى احداثه فلا ينشـأ عنه أية التـزامات ولا يترتب عليـه الأثر الذى رتبه القـانون عليه وهو نقل الملكيـة .

واذا كان العقـد الباطل قد سـجل فلا يختلف أمره عما لو كان لم يسـجل ، اذ التسـجيل فى ذاته منفصـلا عن العقد ليس له أى أثر

بالنسـبة للملكية ، فالذى ينقل الملكية هو العقـد المسجل ، ولهذا فتسجيل العقد الباطل بطـلانا مطلقا لا ينقل الملكية ، اذ ليس من شأن التسـجيل أن يصـحح عقدا باطلا ، فسـواء كان العقد الباطل مسجل أم لا فالبطلان يزيل وجـوده القـانونى على نحـو كامل ونتيجة لذلك فبطلان العقـد لا تنتقل الملكيـة اذا كان قد سـجل ويسقط عن البائع التزامه بتسـليم المبيع وبضمان التعرض والاستحقـاق والعيوب الخفية ونقـل الملكيـة ويسقط عن المشترى التزامه بدفع الثمن ، بل لا يصـلح هذا التعـاقد سببا صحيحا للتملك بالتقادم الخمسى .

(فتوى ٢٦٤ — فى ١٩٧٧/٤/١٩)

(ملحوظة : قارن فى هـذا الشـأن حكم المحـكمة الادارية العليـا الطعن ٧٩ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/٥/٢١).

قاعـدة رقـم (٣٠٠)

المبـــدأ :

المناط فى صحة الاستيلاء على الأراضى الزائدة على الحـد الأقصى للملكية انما يكون بالنظر الى ملكيـة البائع ومدى تجـاوزها للحد الأقصى أو عدم تجاوزها وقت التعاقد .

ملخص الفتـوى :

ان المشـترى وقد اعتبر مالكا للنصـاب القـانونى من ١٩٥٩/٤/٢٧ أخذا بنظـرية تحول العقد على الوجه المبين آنفـا ومن ثم يكون العقـد العـرفى المحـرر فى ١٩٦٠/٣/٢٢ باطلا فى حدود النصيب المعـدل للمشترى ومقداره ١٥ س ١١ ط ٢ ف لمخالفتـه حكم المـادة الأولى من المرسـوم بقانون المشـار اليه وبذلك لا يؤثر فى ملكية المشترى ولا يجـوز كذلك للاصـلاح الزراعى الاسـتيلاء عليها فى مواجهة هذا الأخير وانما ينظر اليها أيضـا على ضـوء ملكية البائع ومدى اتفاقها مع الحد الأقصى الذى حدده القـانون .

بالنسبة للعقــد العرفى الذى اشترت بموجبه الســيدة/ . . . . مســاحة ١٢ ط ٨ ف محل طلب الشــهر رقم ١٣٤٨ فى ١٩٧٠/١١/٢١ فانه باطل بطلانا مطلقا لمخالفته حكم المــادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ لملكيتها الحد الأقصى القــانونى عند ابرامه (وهى خمسين فــدانا) ومن ثم الملكية لازالت للبــائع . ولا يجــوز الاســتيلاء على المســاحة الوارد عليها العقــد فى مواجهة المشترية وانما يتعين النظر على ضــوء اتفــاق ملكية البــائع مع الحد الأقصى القانونى .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

اولا : ديون البنك العقارى المصرى التى كانت تضمنها الأطيان التى يجــاوز القــدر الذى تبــلغ به ملكيــة الســـيد . . . . (مائتى فــدان) ومقــداره ٢١ س ٢٠ ط ٢٧ ف بطــلانا مطلقــا .

ثانيا : سندات الاصلاح الزراعى التى لدى البنك المركزى : كذلك فى حــدود النصيب المعدل ومســاحته ١٥ س ١١ ط ٢ ف للســيد المذكــور لبلوغ ملكيــته فى هذا التــاريخ الحــد الأقصى المقــرر قانونا ويتجاوزها بهــذا العقد نطاق ذلك الحد .

ثالثا : بطلان العقــد العــرفى الصــادر لصالح الســــيدة / . . . . . . بطلانا مطلقا لبلــوغ ملكيتها وقت ابرامه الحـــد الأقصى المقــرر قانونا وتجــاوزها بمقتضــاه نطاق هذا الحد .

رابعا : ان المنــاط فى صحة أو عدم صحة الاستيلاء على الأراضى الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقرر قانونا فى الحالات المتقــدمة انما يكون بالنظر الى ملكية البائعين فى تلك الحــالات دون المشترى — ومدى تجاوز ملكية هؤلاء الأولين للحــد الأقصى المشــار اليها أو عدم تجاوزها .

(ملف ١٠٠/١/٤٥ — جلسة ١٩٧٧/٣/٩)

قاعـــدة رقـــم (٣٠١)

المبــــدأ :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســــنة ١٩٥٢ الخاص بالاصـــلاح الزراعى ـــ حظره تملك الشخص اكثر من مائتى فـــدان ـــ مخالفة هـــذا الحـــكم ينبنى عليه بطـــلان التصرف وعدم جواز تســـجيله ـــ التصرفات التى تمت قبل ١٩٥٢/٩/٩ تاريخ العمل بالمرسوم بقانون المذكور ـــ سليمة ولو يترتب عليهـــا زيادة الملكية على مائتى فـــدان ـــ حـــق المشترى فى التســـجيل .

ملخص الفتـــوى :

تنص المـــادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ الخـــاص بالاصـــلاح الزراعى على أنه « لا يجـــوز لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان ، وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحـــكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » . والقاعدة فى تطبيق القـــانون من حيث الزمان أن التشريع يسرى من وقت نفـــاذه ولا يتناول الماضى ، وقد صـــدر تشريع الاصـــلاح الزراعى ونشر بالجريدة الرسمية فى ١٩٥٢/٩/٩ ، ومن ثم فهو لا يسرى الا من هـــذا التاريخ ولا تلحق أحـــكامه التصرفات السابقة على نفاذه ، والا كان فى ذلك تطبيق له بأثر رجعى ، ولا رجعية الا بنص خاص فى القـــانون . وتلك قاعدة دستورية نصت عليهـــا المادة ١٨٦ من « دستور يناير سنة ١٩٥٦ » . كما تضمنتها المـــادة ٢٧ من دستور سنة ١٩٢٣ .

ومقتضى القـــاعدة المشـــار اليها أن تكون التصرفات التى تمت بين أفـــراد النـــاس والسابقة على ١٩٥٢/٩/٩ ، وهو تاريخ نفـــاذ قانون الاصـــلاح الزراعى ســـليمة فى نظـــر القـــانون ، ولو يترتب على هـــذه التصرفات زيادة الملكية على مائتى فـــدان ، ويكفى فى هذا أن يكـــون التصرف قد تم قبل هذا التـــاريخ ، ولا أهمية لمـــا اذا كان قد ســـجل

قبل نفاذ القانون ، ذلك أن التسجيل اجراء لازم لنقل الملكية فقط ، والعبرة فى التصرف أن يكون قد نشأ سليما فى الحدود التى رسمها القانون الجارى العمل به وقت اتمام التصرف ، ولذلك يجوز تسجيله ولو بعد تاريخ نفاذ قانون الاصلاح الزراعى ، لأن هذا القانون لا يحرم الا تسجيل التصرفات التى نشأت باطلة فى ظل أحكامه .

فمتى كان الثابت من الأوراق أن البيع انعقد فى ٤ من أكتوبر سنة ١٩٥١ واتفق فى العقد على أن يكون ريع الأطيان المبيعة عن سنة ١٩٥٢/١٩٥١ الزراعية من نصيب البائع رغم تسلم المشترى الأطيان ، فانه يؤخذ من ذلك أن التصرف صدر قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى باعتراف الطرفين واقرارهما ، ووضع المشترى يده على الأرض فى وقت كان القانون لا يضع حدا للملكية الزراعية الفردية ، ومن ثم فهو تصرف سليم قانونا وللمشترى الحق فى تسجيله .

(فتوى ٥٣ — فى ١٩٥٧/٢/٢)

قاعدة رقم (٣٠٢)

المبدأ :

النص على استيلاء الحكومة على ما يجاوز مائتى فدان وعلى عدم الاعتداد بتصرفات المالك التى لم يثبت تاريخها قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ — الزام المالك وواضع اليد بتقديم اقرار عن مساحة الارض وما يريد استبقاءه — شراء أحد الملاك الخاضعين لقانون الاصلاح الأرض قبل العمل بقانون الأصلاح وبعقد ثابت التاريخ قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ ووضع يده عليها باعتباره مالكا — وجوب ذكرها فى الاقرار — عدم احتفاظه لنفسه بهذه المساحة أو تصرفه فيها لأولاده — دخولها فى القدر الخاضع للاستيلاء .

ملخص الفتوى :

تقضى المادة الثالثة من قانون الاصلاح الزراعى بأن تستولى الحكومة خلال الخمس السنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية

ما يجاوز المائتى فدان التى يستبقيها المالك لنفسه ، كما نصت على انه لا يعتد فى تطبيق أحكامه بتصرفات المالك ولا بالرهون التى لم يثبت تاريخها قبل ٢٣ يوليه سنة ١٩٥٢ ، وأوجبت المادة الأولى من اللائحة التنفيذية على مالك الأرض الزراعية ، سواء كانت منزرعة أو بورا أن يقدم اقرارا يبين فيه مساحة الأرض ، وما يريد استبقاءه منها ، والمنشآت والأشجار والآلات الثابتة الملحقة بالأرض ، وذلك متى كان مجموع مساحة الأرض مائتى فدان . وقضت بسريان ذلك أيضا على الآتى ذكرهم :

(ا) واضع اليد على أرض زراعية منزرعة كانت أو بورا ولو كان وضع يده بدون سند ، أو بسند غير ناقل للملكية أو بسند مسجل ولم ينقل به التكليف متى كانت الأرض تزيد على مائتى فدان .

(ب) من أوقف أرضا زراعية .

(جـ) المالك أو واضع اليد على الأطيان المستثناة بحكم المادة « ا »

ويبين من هذين النصين أن مالك الأرض الزراعية شأنه فى ذلك شأن واضع اليد عليها يلتزم بذكر مجموع هذه الأراضى باقراره ، بحيث تستولى الحكومة على ما يجاوز القدر الذى يجوز الاحتفاظ به قانونا ، ولا تستبعد من الاستيلاء الا الأراضى التى تم التصرف فيها بتصرفات ثابتة التاريخ قبل ٢٣ من يولية سنة ١٩٥٢ فاذا كان الثابت أن الطالب من الملاك الخاضعين لحكم قانون الاصلاح الزراعى ، وقد اشترى الأرض من البائع بعقد ثابت التاريخ قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ ، ووضع اليد عليها باعتباره مالكا لها قبل القانون فانه ، يتعين عليه ذكرها فى اقراره طبقا للمادة الأولى من اللائحة التنفيذية . ولما كان الطالب لم يحتفظ لنفسه بهذه المساحة ضمن المائتى فدان ، كما انه لم يتصرف فيها لأولاده أو لصغار الزراع طبقا للمادة ٤ من القانون ، فان هذه المساحة تدخل فى القدر الخاضع للاستيلاء لديه .

(فتوى ٥٣ — فى ١٩٥٧/٢/٢)

تعليــق :

ما الحكم اذا كان الشخص يملك أقــل من الحد الأقصى للملكيــة الزراعية واشترى مســاحة من الأرض الزراعية لو تملكها لزاد ما يملكه على الحد الأقصى ، كمــا لو كان شخص يملك أربعين فدانا واشترى ثلاثين فدانا ، هل يبطل عقــد شرائه كله ، أم يقتصر البطلان على ما يؤدى الى زيادة الملكية على الحد الأقصى أى على شراء عشرين فدان ويصح العقد بالنسبة لشراء عشرة أفدنة ؟

المسالة محــل خلاف بين الشراح ، فيذهب بعضهم الى بطلان العقد بالنسبة للأرض المشتراة كلها وذلك على أســاس أن النص على البطلان عام لا يميز بين حالة وحالة ولأن الصــفقة لا تتجزأ (راجــع الدكتور عبد الرزاق السنهورى — الوسيط — جزء ٨ ص ٦٥٩) .

ويرى الدكتور محمد لبيب شنب وجوب التفرقة بين حــالة امكان تجــزئة الصفقة وحالة عدم امكان ذلك . بحيث لا يبطل العقد بأكمله الا فى حالة عدم امكان تجزئة الصفقة ، أما فى الحالة التى يمكن فيهــا تجزئة الصفقة ، فيقتصر البطلان على المساحة التى يؤدى تملكها الى زيادة ملكية الفرد أو الأسرة على الحد الأقصى ، اذ النص على البطلان كما هو وارد فى الفقرة الثالثة من المادة الأولى شرطه ان يؤدى التعاقد الى مخالفة أحكام الفقرتين الأولى والثانية المحددتين للحد الأقصى للملكية . فاذا كان مــن الممكن تجزئة الصفقة فان التعاقد على ما يكمل ملكية المشترى الى الحــد الأقصى لا يعتبر مخالفا للحكم المقرر للحد الأقصى وبالتالى لا يكون باطلا بل صحيحا ، أما بالنسبة للمســاحة التى يؤدى تملكها الى زيادة الملكيــة على الحد الأقصى فيكون العقد باطلا . وذلك تطبيقا للقاعدة العامة الواردة فى المادة ١٤٣ من القانون المدنى والتى تقرر انه : اذا كان العقد فى شق منه باطلا أو قابلا للأبطال فهذا الشق وحده هو الذى يبطل ، الا اذا تبين ان العقد ما كان ليتم بغير الشق الذى وقع باطلا او قابلا للأبطال فيبطل العقد كله (المرجع السابق — ص ٢٩ و ٣٠) .

الفـرع الخـامس

سـندات الاصـلاح الزراعى

قاعـدة رقـم (٣٠٣)

المبـــدا :

القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بالغـاء المقابل الذى كانت تلتزمه الحكومة عن الأطيان المستولى عليها طبقا للمرسوم بقانون ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — اثر صـدور هذا القانون على السندات المعطاة عن هذه الأطيان — اقتصاره على نقل هذه السـندات من تاريخ العمل به الى الدولة دون مقابل — عدم مساس احكامه بصـحة هـذه السندات فى الفترة السابقة على العمل به او استحقـاق اصحابها للفوائد المقررة عنها او التزامهم بالضرائب المقررة عليها او وفائهم بمـا ما كان مستحقا عليهم من ضرائب — القول بغير ذلك يتضمن أثرا رجعيا للقانون يتعارض مع نص المادة الثالثة منه على أن يعمل به من تاريخ نشره فى ١٩٦٤/٣/١٣ — انتقال هذه السندات الى الدولة محملة بما يثقلها من حقوق عينية تبعية — القول بسقوط تأمينات الدائنين بانتقال السندات الى الدولة بدون مقابل ينطوى على رجعية للقانون تخالف صريح نصـه فضلا عن انصراف التدابير الاشتراكية الى هؤلاء الدائنين .

ملخص الفتـوى :

ان أحـكام الاستيلاء على الأراضى الزراعية انما شرعت تحقيقـا لما قصدته الحكومة من اصـلاح يكثر عدد الملاك الزراعيين ويحسن حال الفلاحين ويقرب ما بين الطبقات . وعن هـذه المقاصد الاصلاحية صدرت قوانين تأميم الشركات والمنشآت حتى تكون أدوات الانتاج الكبرى فى يد الشعب ، ولا تكون غلاتها دولة بين أصحاب رؤوس الأموال ويكون للعمال نصيب فيما يشاركون فيه بجهدهم . وعلى هدى هذه المبادىء يجب ان

تفسر نصـــوص قوانين الاصلاح الزراعى وقوانين تأميم الشركات والمنشآت فيما قننته من علاقة الدولة بأصحاب الأطيان والشركات والمنشآت . ومن علاقة الدولة بالدائنين الذين تعلقت ديونهم بهذه الأموال ، ومن ذلك تتحدد آثار ما عدله القانونان رقما ١٠٤ و ١٣٤ لسنة ١٩٦٤ فى شأن التعويض الذى كانت تلتزمه الدولة مقابل ما أخذته من تلك الأموال .

ومن حيث أنه يبين من استقراء نصوص المرسوم بقانون رقـــم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى أن المشرع وضع حدا أقصى لملكية الأطيان الزراعية وتستولى الحكومة على ما يجاوزه لقاء تعويض يؤدى ســـندات على الدولة بفائدة سعرها ١٪ واذا كانت الأطيان المستولى عليها مثقلة بحق عينى فان الحكومة اما ان تحل فى الدين المضمون محـــل المدين ، فان جاوزت هـــذه الفائدة ٣٪ تحملت الحكومة الزيادة الصافية فى فائدة الدين واما أن تعطى الدائن سندات على الدولة بفائدة تعادل فائدة الدين وتخصم قيمة الدين كاملة من التعويض المستحق لمالك الأطيان ، فلا يستحق الا ما بقى من قيمة الأطيان بعـــد وفاء ما تضمنه من الديون ، ويلاحظ ان ســـعر فائدة سندات التعويض كان ٣٪ ثم نقص بعد ذلك الى ١٪ بينما لم يحدث تعديل فى سعر فائدة الديون فالمشرع قد فرق بين حقوق أصحاب الأطيان المستولى عليها وحقوق الدائنين المضمونة ديونهم برهن أو اختصاص أو امتياز على هـــذه الأطيان وقرر لأصحاب الأطيان التعويض بالفائدة التى رآها مناسبة ، وحفظ للدائنين حقوقهم بفائدتها كاملة وسلك فى أمرهم ما يتفق والأصل الذى صدر عنه القانون المدنى ، اذ ينص فى المادة ١٠٤٩ على أنه : اذا هلك العقـــار المرهون أو تلف لأى سبب كان ، انتقل الرهن بمرتبته الى الحق الذى يترتب على ذلك كالتعويض أو مبلغ التأمين أو الثمن الذى يقـــرر مقابل نزع الملكية للمنفعة العـــامة . كما أن الضرائب وغيرها من المبالغ المستحقة للخزانة العـــامة هى من الحقوق الممتازة فيحفظ لها امتيازها على التعويض عن هذه الأطيان المستولى عليها ثم يجوز وفاء ضرائب معينة ، كضرائب التركات والضريبة الاضافية على الأطيان التى تستحق بعـــد نفاذ قانون الاصلاح الزراعى من سندات التعويض فجعل المشرع لها قوة الابراء فى هذا النطاق .

هــذا وهد سار المشرع خطوه أخرى نحو أهدافه الاشتراكية فأصدر القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصــلاح الزراعى ، فجعل القانون الجديد الحد الأقصى للملكية الزراعية مائة فدان ، وتستولى الحكومة على ما يجاوز هذا الحد لقــاء تعويض من ســندات بفــائدة ٤٪ ويقدر التعويض وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ومن تلك الأحكام تحمل الحكومة الديون المضمونة بالأطيان المستولى عليها . ويقتصر التعويض المستحق على ما يبقى من قيمة الأطيان بعــد الوفاء بتلك الديون .

ومن حيث أنه صدر بعد ذلك القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بشأن الأراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها ، وقضى بالغاء المقابل الذى كانت تلتزمه الحكومة عن تلك الأطيان . فنصت المــادة الأولى منــه على أن الأراضى الزراعيــة التى تم الاستيلاء عليهــا طبقــا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل . كما نصت المــادة الثالثة منه على أن يعمل به من تاريخ نشره ، وقد نشر هــذا القانون فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ .

ومن حيث أنه ولئن كان ظاهر نص المادة الأولى من القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ يوحى بجعل الأيلولة قد حدثت بغير مقابل ، ويترتب على هذا انعدام السندات السابق أخذها ، كما يبطل استحقاق أصحابها لفوائدها كمــا يبطل التزامهم شيئا من الضرائب عليها حيث لم توجد فى ذمتهم لابقيمة ولا بفائدة ويبطل وفاؤهم بها ما كان مستحقا عليهم من ضرائب وغيرها — الا أن هذا القول فضلا عما ينقضه من أوضاع وتصرفات تمت صحيحة ولم يرد فى القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ نص يمسها بالغــاء أو تعديل وهى تصرفات وقعت فى فترة من الزمن غير قصيرة تقارب اثنتى عشرة سنة ولم يكن المشرع ليغفل أمرها لو أراد بها مساسا أو الغــاء ، ينطوى هذا القول على رجعية للقانون المشار اليه تخالف صريح نصه فى المــادة الثالثة منه والتى تقضى بأن يعمل به من تاريخ نشره ، فلا ينعطف شىء من آثاره على الماضى ولا تنفذ أحكامه الا من تاريخ نفاذه فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ — واذا كان الاستيلاء على الأطيان لقــاء تعويض من سندات قد تم حين نفذا قانونا الاصــلاح الزراعى ســنتى ١٩٥٢ و ١٩٦١ ، وليس من شــأن

القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأثره المباشر الصريح فى نصــه أن ينعطف على انتقال ملكية الأطيان لمقابل مما انتهى أمره قبل نفاذ هــذا القانون ، وانما ينال المرحلة الراهنة وقت نفاذه مما ترتب على هذا الاستيلاء وهى سندات التعويض التى لأصحاب الأطيان السابقين سواء أكانت فى يدهم أم تناولها وجه من وجوه التصرفات او الأيلولة الى غيرهم .

ومن حيث انه متى كان ذلك ، فان القانون رقم ١٠٤ لســنة ١٩٦٤ انما يكون قد عجل استهلاك سندات الاصلاح الزراعى وبغير قيمة وتقتصر أحكامه التى يلغى ما يخالفها من النصوص على ما تعلق باستهلاك تلك السندات بقيمتها الاسمية فى أجل معين مما نصت عليــه المــادة ٦ مــن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمــادة ٥ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وينطوى هــذا الاستهلاك بغير مقابل على نقل قيمة هــذه السندات من ذمة أصحابها الى الدولة . ويصدر ذلك النقل عما ابتغــاه الشارع من تصفية الاقطاع الزراعى على نهج يتفق وما اتخذه القــانون رقم ١٣٤ لسنة ١٩٦٤ فى تصفية راس المــال المستغل حيث بقى لأصحاب الأطيان مائة فدان ، كما بقى لأصحاب الأسهم والمنشآت ١٥٠٠٠ جنيه . وسندات الاصلاح الزراعى حين تنتقل قيمتها الى الدولة تخرج من ملكية صاحبها محملة بما يثقلها من الحقوق العينية التبعية المقررة وفقا للقانون ولا يقضى انتقالها بغير مقابل تطهيرها من تلك التأمينات التى توثق حقوق الدائنين وتضمن وفاءها وبخاصة اذ تضيق عن ذلك أموال المدينين الباقية بعد ما أخذوا به من تدابير تصفية الاقطاع الزراعى والاستغلال ولو سقطت تأمينات الدائنين بانتقال السندات الى الدولة لانصرفت آثار تلك التدابير الاشتراكية الى أولئك الدائنين ، مع أنهم ليسوا ممن عناهم المشرع بقوانينه الاصلاحية الاشتراكية ، وذلك هو الأصل العــام ، وليس فى القــانون رقم ١٠٤ لســنة ١٩٦٤ ما يدل على قصــد الخروج على هــذا الأصــل ولم يرد فى نصوصه ما يفيــد اسقاط تأمينات الدائنين العينية المتعلقــة بسندات الاصلاح الزراعى . وينبغى أن نفرق بين هؤلاء الدائنين والدائنين الذين كانت حقوقهم مضمونة بالأطيان المستولى عليها نفســها ، وحفظ قانون الاصلاح الزراعى ســنة ١٩٥٢ لهذه الحقوق مقتضيات ضــمانها فخصم قيمتها من قيمة الأطيان وحملتها الحكومة اما بالحلول محــل المدين فيها ، واما باصدار سندات بقيمتها وفوائدها ، وتميز أمر هذه الديون من

تعويض أصحاب الأطيان منذ نفـاذ قانون الاصـلاح الزراعى مما لا يدع لاستهلاك سندات ذلك التعويض سواء اتم بمقابل أم بغـير مقـابل ، من أثر على تلك الديون التى انفصمت كل صلة لهـا بالأطيان المسـتولى عليها وبذمة اصحابها السابقين ، وما منحوه من سندات آلت بعـد ذلك الى الدولة ، ولم تعد صلة لهؤلاء الدائنين الا بالحكومة مباشرة . فالحقوق التى تعلقت بسندات الاصلاح الزراعى ، ومنهـا رسم الأيلولة وضريبـة التركات اللذان استحقا على هذه السندات بعد أن تم الاستيلاء على الأطيان وكذلك سائر الضرائب بمالها من امتياز على أموال التركة الخاضعة لهـا أو على أموال المدين جميعا ، يظل لكل تلك الحقـوق ضـمانها المتعلق بالسندات وتخصم من قيمتها التى آلت الى الدولة .

ومن حيث أنه بتطبيق المبادىء السابقة فى شأن الوقائع المعروضة ، انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولا : ديون البنك العقارى المصرى التى كانت تضمنها الأطيـان التى تم الاستيلاء عليها تنفيذا لقانونى الاصلاح الزراعى سنتى ١٩٥٢ و ١٩٦١ والتى خصمت من قيمة الأطيان الضامنة ، وباتت فى ذمة الحكومة مباشرة اما بحلولها محل المدينين واما باصدار سندات بمقدار تلك الديون وذلك من وقت الاستيلاء على الأطيان ، تظل هذه الديون قائمة وتوفى وفقـا لمـا اختارته الحكومة فى شأنها من طريق الحلول أو اصـدار سـنداته، ولا يغير القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ شيئا من أمرها .

ثانيا : سندات الاصـلاح الزراعى التى لدى البنك المركزى :

(أ) السندات المودعة بملفات الوزارات والمصالح الحكومية المختلفـة مادامت هـذه السـندات قـد سلمت الى الوزارة أو المصـلحة الحكومية فى وفاء صحيح فى القانون وقت حـدوثه ، فان اسـتهلاك تلك السندات من بعد ذلك لا يبطل هـذا الوفاء ويسوى الاستهلاك من الطريق الحسابى بين الجهة الحكومية التى لديها السـندات ، والخزانة العامة من الاعتماد الذى يخصص لذلك .

(ب) السندات التى تطلب مأمورية الضرائب من البنك استلامها من الممولين استيفاء لضرائب التركات او الضرائب الأخرى هذه السندات تعتبر كالمستهلكة من وقت العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ، ومن ثم فلم تعد لها قوة الابراء التى قررتها لها القوانين السابقة ، ولا يجوز قبولها فى الوفاء بضرائب التركات ولا غيرها وانما تخصم قيمة هذه الضرائب من قيمة السندات بما للضرائب من امتياز عليها يلحقها حين تنتقل من ذمة الممولين .

(ج) السندات المخصصة لمستحقيها التى لا تزال مودعة لدى البنك لوجود مطلوبات حكومية تسوى سنويا من حصيلة كوبوناتها . واذن فلم تعد قيمة لتلك السندات من وقت نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه ولا يستحق شىء من الفائدة عليها بعد ذلك ، ولا تبقى جدوى من ايداعها وتكون تسوية المطلوبات الحكومية من قيمة السندات بمقتضى امتيازها .

(د) السندات غير المخصصة والمحفوظة لدى البنك — تعتبر هذه السندات غير ذات قيمة وان ظلت لأصحابها يحفظونها حيث يشاؤن ، حتى يشرع ما يقضى سحبها منهم .

(هـ) فوائد السندات المستحقة قبل القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

لما كانت السندات موجودة من قبل نفاذ القانون فان ما غلته من فوائد يعتبر مستحقا لأصحابها من تاريخ استحقاق الكوبونات حتى أول نوفمبر سنة ١٩٦٣ — ويستوى أن تكون هذه الفوائد قد دفعت قبل العمل بالقانون وأن تكون لم تدفع بعد لأن الدفع لا يعدو أن يكون وفاء للفائدة لا يتعلق به الحد الزمنى لنفاذ القانون وانما يتعلق بوجود الحق فى الفائدة من تاريخ استحقاق الكوبون .

ثالثا : الضريبة الاضافية المستحقة على الأطيان المستولى عليها :

لما كانت هذه الضريبة تؤدى من سندات الاصلاح الزراعى ،

واصبحت هذه السندات غير ذات قيمة للأداء ، الا الضريبة الاضافية المستحقة تخصم من قيمة السندات حين تنتقل من ذمة المولين كما سبق البيان بما للضريبة من امتياز .

رابعا : ضرائب التركات المستحقة على تركات فيها سندات :

ان تركات المتوفين بعد الاستيلاء على أطيانهم تنفيذا لقانون الاصلاح الزراعى سنتى ١٩٥٢ و ١٩٦١ تعتبر سندات الاصلاح الزراعى المستحقة لهم من أموال تركاتهم التى يفرض على صافيها ضريبة التركات ورسم الأيلولة ، وتعتبر هاتان الضريبتان مستحقتين من وقت الوفاة فيقدر وعاؤهما بحالته حينئذ ، ولا يعتد بما يطرأ عليه من بعد ، هلاكا كان أو زيادة أو نقصا ، لأن ذلك الطارىء يتعلق بما تملكه الورثة ومن اليهم ولا شأن للمتوفى به . فما طرأ على سندات الاصلاح الزراعى بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه لا يغير من أمرها كعنصر فى التركات التى استحقت عليها الضرائب ، ولا يعاد تقدير هذه التركات لاستبعاد قيمة هذه السندات منها ، كما لا تستبعد من التركات لوفاة صاحبها قبل العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ، وانما يبقى لضرائب التركات ما يقتضيه امتيازها الذى قررته المادة ٤٣ من القانون ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ على نصيب كل وارث بقدر المطلوب منه ، وما يقتضيه اقتصارها على الأعيان المستحقة عليها ، لما نصت عليه المادة ٤٨ من هذا القانون من أنه لايجوز اتخاذ اجراءات تحصيل رسم الأيلولة الا على الأعيان المفروضة عليها تلك الرسوم دون تعرض للاملاك الشخصية لصاحب الشأن الا اذا كان قد أصاب فائدة من الأموال والحقوق التى آلت وبمقدار ما آل اليه منها . ويسرى هذا الحكم على ضريبة التركات لسريان أحكام ذلك القانون بالنسبة اليها . فاذا اقتصر نصيب صاحب الشأن فى التركة على سندات الاصلاح الزراعى ولم يكن قد أصاب من فوائدها شيئا فان ضرائب التركات المستحقة عليها تنقضى ولا يجوز استيفاؤها من أموال أصحاب الشأن الأخرى ، وذلك التزام لأحكام المادة ٤٨ المشار اليها . أما اذا اشتمل نصيب الوارث مع السندات على أموال أخرى ، فان الضرائب المستحقة تخصم من قيمة السندات حين تخرج من ذمة صاحب الشأن بما لتلك الضرائب من امتياز على نصيب الوارث فى مجموعة ولا يقتصر الخصم

على قيمة الضرائب التى تقابل سندات الاصلاح الزراعى بل يتم خصم الضرائب المستحقة كلها فى حدود سندات صاحب الشأن . وقد رددت هذا الحكم الفقرة قبل الأخيرة من المادة ٤١ من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ فبعد أن اجازت تقسيط الضرائب على مدة لا تزيد على عشر سنوات ولا تقل عن ثلاثة سنوات ، نصت على أنه فى حالة التصرف فى شىء من أعيان التركة فان الرسوم المؤجلة تصبح واجبة الأداء بمقدار المبالغ المتحصلة فعلا من هذا التصرف .

وعلى هدى هذا الأصل ، تعتبر ضرائب التركات المستحقة قد حل أداؤها ولو كان بعضها مؤجلا وتخصم كلها بمقدار قيمة السندات التى انتقلت من الوارث الى الدولة بما يشبه ذلك التصرف الذى يخرج شيئا من أعيان التركة من ملك الوارث .

(فتاوى ٣٠٨ و ٣٠٩ و ٣٣٠ و ٣١١ و ٣١٢ فى ١٩٦٥/٣/١٦)

تعليق :

استقر قضاء المحكمة الدستورية العليا على عدم دستورية القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأيلولة الأراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل له الى الدولة دون مقابل وجاء بأحكام المحكمة فى هذا الصدد الأسباب الآتية :

حيث أن مما ينعاه المدعى على القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المطعون فيه أنه اذ قضى بأيلولة ملكية الأراضى الزراعية — التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل له — الى الدولة دون مقابل يكون قد انطوى على اعتداء على الملكية الخاصة ومصادرة لها وذلك بالمخالفة لحكم كل من المادة ٣٤ من الدستور التى تنص على أن الملكية الخاصة مصونة والمادة ٣٦ منه التى تحظر المصادرة العامة ولا تجيز المصادرة الخاصة الا بحكم قضائى .

وحيث ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى بعد ان نص فى مادته الأولى على أنه : « لا يجوز لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان وكل عقد يترتب عليه مخالفـــة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » . قضى فى مادته الخامسة بأن : « يكون لمن استولت الحكومة على أرضه ، وفقا لأحكام المادة الأولى الحق فى تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الايجارية لهذه الأرض مضافا اليـــه قيمة المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والأشجار . وتقـــدر القيمـــة الايجارية بسبعة أمثال الضريبة الأصلية ... » كما نص فى مادته السادسة على أن : « يؤدى التعويض سندات على الحكومة ... وتستهلك خـــلال أربعين سنة وتكون هـــذه السندات اسمية ... ويصدر مرســـوم بناء على طلب وزير المالية والاقتصاد بتعيين مواعيد وشروط استهلاك هذه السندات وشروط تداولها » . واذ صدر بعد ذلك القرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى ونص فى مادته الأولى على أنه : « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيـــة أكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد مـــن الأراضى البـــور والأراضى الصحراوية ... » وفى مادته الثالثة على أن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجـــاوز الحـــد الأقصى الذى يستبقيـــه المالك .. » قضى فى مادته الرابعة بأن : « يكون لمن استولت الحكومة على ارضه تنفيذا لأحكام هذا القانون الحق فى تعويض يقدر وفقا للأحكام الواردة فى هذا الشأن بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه وبمراعاة الضريبة السارية فى ٩ سبتمبر سنة ١٩٥٢ » . كمـــا نصت مادته الخامسة على أن : « يؤدى التعويض سندات اسمية على الدولة لمدة خمس عشر سنة ... وتكون السندات قابلة للتداول فى البورصة ... ويصدر قرار من وزير الخزانة بكيفية اصدار هذه السندات ... » .

وحيث أنه فى ٢١ مارس سنة ١٩٦٤ صدر القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المطعون فيه — ونص فى مادته الأولى على أن : « الأراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨

لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل » . وفى مادته الثانيـــة على ان : « يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون » وانتهى فى مادته الثالثة والأخيرة الى النص على ان ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره وقد تم نشره فى الجريدة الرسمية فى ٢٣ مارس سنة ١٩٦٤ .

وحيث ان الدساتير المصرية المتعاقبة قد حرصت جميعها منذ دستور سنة ١٩٢٣ على النص على مبدأ صون الملكية الخاصة وحرمتها باعتبارها فى الأصل ثمرة النشاط الفردى وحافزه على الانطلاق والتقدم ، فضلا عن أنها مصدر من مصادر الثروة القومية التى يجب تنميتها والحفاظ عليهـــا لتؤدى وظيفتها الاجتماعية فى خدمة الاقتصاد القومى . ومن أجل ذلك حظرت تلك الدساتير نزع الملكية الخاصة جبرا عن صاحبها الا للمنفعة العامة ومقابل تعويض وفقا للقانون (المادة ٩ من كل من دستور ســـنة ١٩٢٣؛ ودستور سنة ١٩٣٠ ، والمادة ١١ من دستور سنة ١٩٥٦ ، والمادة ٥ من دستور سنة ١٩٥٨ ، والمادة ١٦ من دستور سنة ١٩٦٤ ، والمادة ٣٤ من دستور سنة ١٩٧١) كما نص الدستور القائم صراحة على حظـــر التأميم الا لاعتبارات الصالح العام وبقانون ومقابل تعويض (المادة ٣٥) بل انه امعانا فى حماية الملكية الخاصة وصونها من الاعتداء عليها بغير حق حظر هذا الدستور المصادرة العامة حظرا مطلقا كما لم يجز المصـــادرة الخاصة الا بحكم قضائى (المادة ٣٦) .

لما كان ذلك ، وكان استيلاء الدولة على ملكية الأراضى الزراعية الزائدة على الحد الأقصى الذى يقرره القانون للملكية الزراعية يتضـــمن نزعا لهذه الملكية الخاصة بالنسبة للقـــدر الزائدة جبرا عن صاحبها ومن ثم وجب أن يكون حرمانه من ملكه مقابل تعويض والا كان استيلاء الدولة على أرضه بغير مقابل — مصادرة خاصة لها لا تجوز الا بحكم قضـــائى وفقا لحكم المادة ٣٦ .

ولا يقدح فى هـذا النظر ما ذهبت اليـه الحكومة من أن المادة ٣٧ من الدستور قد سكتت عن النص صراحة على تقرير حق التعويض بالنسبة للاستيلاء على الأراضى الزراعية المجاوزة للحد المقرر قانونا ، وذلك أن ما استهدفه المشرع الدستورى من ايراد هذا النص هو تقرير مبدأ تعيين حد أقصى للملكية الزراعية بما لا يسـمح بقيام الاقطاع ويضمن حمـاية الفلاح والعامل الزراعى من الاستغلال ، فكان مجال النص الدستورى مقصورا على تقرير هذا المبدأ ومحصورا فى ارساء حكمه ، ولم يكن ايراد هذا النص بصدد تنظيم الاستيلاء على الأراضى الزراعية الزائدة عن الحد الأقصى ، وبالتالى لم يكن ثمة مقتض فى هذا الصـدد لتأكيد مبـدأ التعويض عن الاستيلاء على الأراضى الزراعية الزائدة عن هذا الحد اجتزاء بمـا تغنى عنه المبادىء الأساسية الأخرى التى يتضمنها الدستور والتى تصون الملكية الخاصـة ، وتنهى عـن نزعها الا لمنفعة عامة مقـابل تعـويض ، ولا تجيز المصادرة الا بحكم قضـائى . كما لا ينـال من ذلك ما أثارته الحكومة من أن القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ قد جاء استجابة من من المشرع لما يقرره الدستور فى مادته الرابعة من أن الأساس الاقتصادى للدولة يهدف الى تذويب الفوارق بين الطبقات وفى مادته السابعة من أن التضامن الاجتماعى اسـاس المجتمع ، ذلك أن التزام المشرع بالعمـل على تحقيق تلك المبادىء لا يعنى ترخصه فى تجاوز الضوابط والخروج على القيود التى تضمنتها مبادىء الدستور الأخرى ومنها صون الملكية الخاصة وعدم المساس بها الا على سبيل الاستثناء وفى الحدود وبالقيود التى أوردتها نصوصه .

وحيث انه تمشيا مع هذا المفهوم الصحيح لأحكام الدسـتور ، فان تشريعات الاصلاح الزراعى المتعاقبة التى صـدر بها المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقرار بقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والتى وضعت حدا اقصى للملكية الزراعية وقررت الاستيلاء على ما يزيد عن هذا الحد لم تغفل حق الملاك فى التعويض عن أراضيهم المستولى عليها وانما قررت حقهم فى التعويض عنها وفقـا للقواعد

والاسمى التى نصت عليها تلك القوانين — بل ان القرار بقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فى شأن حظر تملك الاجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها، قد اعتنق هذا النظر فنص فى المادة الرابعة منه على ان يؤدى الى ملاك تلك الأراضى تعويض يقدر وفقا للأحكام المنصوص عليها فى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

وحيث انه على مقتضى ما تقدم ، فان القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المطعون فيه — اذ نص فى مادته الأولى على أيلولة ملكية الأراضى الزراعية — التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل له — الى الدولة دون مقابل ، يكون قد جرد ملاك تلك الأراضى المستولى عليها عن ملكيتهم لها بغير مقابل ، فشكل بذلك اعتداء على هذه الملكية الخاصة ومصادرة لها بالمخالفة لحكم كل من المادة ٣٤ من دستور سنة ١٩٧١ التى تنص على ان الملكية الخاصة مصونة والمادة ٣٦ منه التى تحظر المصادرة العامة للأموال ولا تجيز المصادرة الخاصة الا بحكم قضائى ، مما يتعين معه الحكم بعدم دستورية المادة الأولى من القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

لما كان ذلك ، وكانت باقى مواد هذا القرار بقانون مترتبة على مادته الأولى ، مما يؤكد مؤداه ارتباط نصوصه بعضها ببعض ارتباطا لا يقبل الفصل أو التجزئة ، ومن ثم فان عدم دستورية نص المادة الأولى وابطال أثرها يستتبع — بحكم هذا الارتباط — أن يلحق ذلك الأبطال باقى نصوص القرار بقانون المطعون فيه ، مما يستوجب الحكم بعدم دستوريته برمته .

ولهذه الأسباب حكمت المحكمة بعدم دستورية القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأيلولة ملكية الأراضى الزراعية — التى تم الاستيلاء عليها طبقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل له — الى الدولة دون مقابل ، والزمت الحكومة المصروفات ومبلغ ثلاثين جنيها مقابل أتعاب المحاماة .

(المحكمة الدستورية العليا ـــ القضية رقم ٣ لسنة ١ ق « دستورية » (٧ لسنة ٧ ق ٠ ع) ـــ جلسة ٢٥ من يونيو ســـنة ١٩٨٣) ٠ وبنفس المعنى الأحكام الصادرة فى نفس الجلسة فى القضـــايا أرقام ٤ لسنة ١ ق « دستورية » (٧ لسنة ٧ ق ٠ ع) ، (وبنفس المعنى و ٢٣ لسنة ١ ق ، و ٢٤ لسنة ١ ق ، و ٢٥ لسنة ١ ق (٤ لسنة ١٠ ق ٠ ع) ، و ٢٧ لسنة ١ ق دستورية (٦ لسنة ١٠ ق ـــ ع) و ٣٨ لسنة ٤ ق ، و ٨٥ لســـنة ٤ ق) ٠

قاعـــدة رقـــم (٣٠٤)

المبـــــــدأ :

اذا كان بعض الدائنين لاحدى الخاضعات لأحكام قانون الاصـــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ قد أوقعوا بصفتهم دائنين حجزا تحفظيا على سندات التعويض المستحق لها بمقتضى ذلك القانون تحت يد اللجنة العليا للاصلاح الزراعى ثبت فيما بعـــد وأصبح تنفيذيا ثم ابرم عقـــد صلح بين الطرفين واتفقا على طريقة للوفاء بالحوالة المنوه عنها فى المادة ٣٠٥ من القانون المدنى بمقتضاها احالت المدينة دائنيها استيفاء لهـــذا الدين على حقها فى التعويض الممثل بالسندات محل الحجز فان احكام هذه الحوالة على هذا النحو لا يستخلص منها اتجاه ارادة الطرفين الى رهن حق التعويض أو السندات الممثلة له رهنا حيازيا لصالح الدائنين ـــ مقتضى ذلك عدم التزام الدولة بسداد حقوق الدائنين خصما من التعويض المستحق قبل انعـــدامه بالقـــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ وليس من سبيل أمام الدائنين ســـوى الرجوع على المدينة شخصيا ٠

ملخص الفتـــوى :

يبين من استقراء أحكام عقـــد الصلح الثـــابت التاريخ المبرم بين الطرفان أن البنود ثانيا وثالثا ورابعا وخامسا وسادسا منه جاء بما يأتى تحت بنـــد ثانيـــا (الطرف الأول الست / ٠٠٠٠٠ تحيل دائنيها أفراد

الطرف الثانى على اللجنة العليا للاصلاح الزراعى بقيمة الدين المذكور وقدره (٥٧٣٥٤) جنيه وثالثا (طبقا للحوالة المذكورة يكون لأفراد الطرف الثانى كل بنسبة ما يخصه أن يحصل من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى على سندات من السندات المستحقة للطرف الأول بمجرد صدورها وذلك لاستعمال حصيلة تلك السندات بالأخص فى سداد ديونهم على أن يكون لهم الحق فى الحصول على كميات أخرى من السندات اذا لم تف القيمة الفعلية للسندات المسلمة اليهم لسداد كامل مطلوبهم وملحقاته الى أن يتحقق المقصود من هذه الحوالة وهو الوفاء بكامل دين الطرف الثانى وملحقاته) ورابعا (من المتفق عليه صراحة أن هذه الحوالة لاتعفى الطرف الأول من دينها وعلى ذلك اذا تعذر على الطرف الثانى تحصيل كامل مطلوبهم من لجنة الاصلاح الزراعى حق التنفيذ بسند دينهم الأصلى على سائر أموال الطرف الأول) وخامسا (بمجرد أن تصدر الجهات المختصة تشريعا أو تقرر نظاما لبيع سندات الاصلاح الزراعى أو التسليف عليها بواسطة البنوك .. تتعهد الطرف الأول أن تقدم ما يلزم لسداد دين الطرف الثانى التى يكفلونها فيه بذلك ، وفى هذه الحالة يعتبر هذا الاتفاق منتهيا بمجرد سداد دين الطرف الثانى نقدا على ان للطرف الثانى فى كل الأحوال الخيار بين اقتضاء الدين نقدا وبين الاستمرار فى تنفيذ الحوالة المتفق عليها) وسادسا (يراعى أولا بأول استنزال ما قد يقوم به الطرف الأول من مدفوعات أخرى الى الطرف الثانى من قيمة الدين ...) .

ومن حيث أن المستفاد من جماع الوقائع والأحكام المتقدمة أن السيد / ..... وآخرين أوقعوا بصفتهم دائنين للسيدة / .... الخاضعة لقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حجزا تحفظيا على سندات التعويض المستحقة لها بمقتضى ذلك القانون تحت يد اللجنة العليا للاصلاح الزراعى ثبت فيما بعد وأصبح حجزا تنفيذيا بمقتضى الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٥٠٥ لسنة ١٩٥٣ تجارى كلى اسكندرية وذلك لاستيفاء الدين المتقدم فأحالت المدينة دائنيها استيفاء لهذا الدين على حقها فى التعويض الممثل بالسندات محل الحجز وذلك بمقتضى الصلح المبرم بينهما المبينه أحكامه فى معرض تحصيل الوقائع .

ومن ثم فان هـــذا الصـــلح لا يعـــدو أن يكون حوالة هدفها الوفاء بقيمة الدين ، وأن محلها السندات الممثلة لقيمة التعويض المدين به الاصـــلاح الزراعى (المحال عليه) للمدينة وهى (المحيلة) بحيث اذا كانت قيمتها أقل حق للدائنين الحصـــول على ســـندات أخرى لاتمام الوفاء (بند ثالثا) فضلا عن أن المحيل يضـــمن للمحال له كامل الدين اذ الحـــوالة لا تكفى فى ذاتها لابراء ذمته وانما يتعين أن تنتج مبلغا يفى بالدين بأكمله ، كما أنها تحتفظ للمحال له بالحق فى التنفيـــذ على سائر أموال المحيل الأخـــرى (بنـــد رابعا) .

واذا كان ما تقدم هو ما تكشف عنـــه أحكام عقد الصلح المشار اليه فان تلك الأحكام لايستخلص منها وجود عقد رهن حيازى أو الحق فى هذا الرهن وانما ثمة حجز تنفيذى اتفق الطرفان بمقتضاه على طريقة للوفاء بالحوالة المنوه عنها طبقـــا لنص المادة (٣٥٠) من القانون المدنى والتى تنص على أنه « اذا قبل الدائن فى استيفاء حقه مقابلا استعاض عن الشىء المستحق قام مقام الوفاء » ومن الواضح أن بنود عقـــد الصلح المتقـــدم لا تحمل فى طياتها ما يدل على اتجاه ارادة طرفيه الى رهن حق التعويض أو السندات الممثلة له رهنا حيازيا لصـــالح الدائنين فلم تفصح هـــذه البنود عن ان حوالة التعويض كانت على ســـبيل الرهن أو التأمين أو الضـــمان أو أن للدائنين حق حبس ســـندات التعويض لاستيفاء ديونهم وغير ذلك من الملامح والاجراءات والسمات الخاصة برهن الدين رهنـــا حيازيا والتى أوضحتها المواد ١٠٩٦ ، ١١١٧ ، ١١٢٤ ، ١١٢٩ من القانون المدنى ، بل على العكس من ذلك فانه فضـــلا عن عدم اتخاذ الاجراءات المقررة لنشوء الرهن فلقد نصت الحوالة على أحقية الدائن فى اســـتلام ســـندات التعويض وتملكها وبيعها وفاء لديونهم .

ومن حيث أنه تأسيسا على ما تقـــدم فان القول برهن التعويض المستحق للسيدة / ..... رهنا حيازيا لصـــالح دائنيها الأجانب لا يتفق وصحيح حكم القـــانون وارادة المتعـــاقد كمـــا أنه لا يتعلق بســـندات التعويض المستحق لهـــا أى حق عينى تبعى لهؤلاء الدائنين ، ولذلك فلا

تلتزم الدولة بســـداد حقوقهم خصما من التعويض المستحق قبــل انعدامه بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بالتطبيق لفتوى الجمعية العمومية الصادرة بجلستها المنعقدة فى ٢٤ من فبراير سنة ١٩٦٥ ، ومن ثم لا يكون هنـــاك من سبيل أمامهم سوى الرجوع على المدينة شخصيا — واذ كان الثابت من الأوراق أن المبالغ المراد الرجوع بها على الدولة انما تتعلق بما تبقى من دين الســـيد / ......

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم أحقية السيد / ...... فى اقتضاء دينه قبل الســـيدة / ...... من ســـندات التعويض الذى انعدم بالقـــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

(ملف ١٠٠/١/٤٤ — جلسة ١٩٧٤/١٢/٤)

قاعـــدة رقـــم (٣٠٥)

المبـــدا :

الديون المضـــمونة بحقوق عينية تبعية تثقل الأراضى المستولى عليها تنفيذا لقانون الاصلاح الزراعى — التزام الحكومة بالوفاء للدائن صاحب التأمين العينى الذى كان يثقل الأرض المستولى عليها بكامل حقه ، نقـــدا أو عن طريق اصـــدار سندات على الدولة ، وذلك فى حدود قيمة التعويض المستحق للمستولى على أرضه طبقا لقـــانون الاصلاح الزراعى — لا يؤثر فى التزام الدولة بهذه الديون أن تكون كلها أو بعضها مستحقة فى تاريخ سابق أو لاحق للعمل بالقـــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى قضى بايلولة ملكية الأراضى المستولى عليها الى الدولة دون مقابل .

ملخص الفتـــوى :

ان القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى ينص فى مادته الأولى على أنه « لا يجوز لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية

أكثر من مائتى فدان ... » كمـــا ينص فى مادته الثالثة على أن — « تستولى الحكومة فى خلال الخمس سنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القـــانون على ملكية ما يجوز مائتى الفـــدان التى يستبقيها المالك لنفســـه ... » وتنص المادة الخامسة منه على أن « تكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقا لأحكام المادتين الأولى والثالثة الحق فى تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الايجارية لهذه الأراضى مضافا اليها قيمة المنشآت الثابتة وغير الثابتـــة والأشجار ... » وقضت المادة السادسة بأن « يؤدى التعويض عـــن الأطيان المستولى عليها سندات على الحكومة بفائدة سعرها ٣ ٪ تستهلك خلال ثلاثين سنة ، وتكون هذه السندات اسمية ، ولا يجوز التصرف فيها الا لمصرى ، ويقبل اداؤها ممن استحقها من الحكومة لأول مـــرة أو من ورثته ، فى الوفاء بثمن الأراضى البور التى تشترى من الحكومة وفى أداء الضرائب على الأطيان التى لم يسبق ربط ضرائب عليها قبل العمل بـــهذا القـــانون ، وفى أداء ضريبة التركات والضريبة الاضافية على الأطيـــان المتروضة بموجب هـــذا القـــانون » ونصت المـــادة السابعة على أنه « اذا كانت الأراضى التى استولت عليها الحكومة مثقلة بحق رهن واختصاص وامتياز ، استنزل فى قيمة التعويض المستحق لصاحب الأرض ما يعـــادل كامل الدين المطعون بهذا الحق ، وللحكومة اذا لم تحـــل محل المدين أن تستبدل بسندات عليها بفائدة تعـــادل فائدة الدين ، على أن تستهلك هذه السندات فى مدة لا تزيد على ثلاثين سنة ، واذا كان الدين ينتج فائدة سعرها يزيد على ٣ ٪ تحملت الحكومة الزيادة فى ســـعر الفائدة بعد خصم ما يوازى مصاريف التحصيل وتبعة الديون .

وعلى الدائنين فى هذه الحالة أن يتخذوا الاجراءات التى تنص عليها اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، والا برئت ذمة الحكومة قبلهم فى حـــدود ما يتم صرفه من التعويض » وتنص الفقرة الأخيرة من المـــادة الثالثة عشرة مكرر على أن « تعتبر الحكومة مالكة للأراضى المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ، ويصبح العقـــار خالصا من جميع الحقوق العينية ، وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيان المستولى عليها وتفصـــل فيهـــا جهـــات

الاختصاص ، وذلك مع مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيذية من اجراءات في هــذا الشأن ، والا برئت ذمــة الحكومة فى حدود ما يتم صرفه من تعويض » .

ولقد نصت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ فى المادة ٣٣ منها على أنه « على كل من أصحاب الحقوق المشار اليهــا فى المادتين الخامسة فقرة أخيرة والسابعة من قانون الاصلاح الزراعى أن يقدم الى مجلس الادارة ... بيانا مكتوبا يتضــمن مقــدار حقوقه المرتبة على العقار ، ويشفع البيــان بكافة المستندات المثبتة لهذه الحقوق على أن يتم ذلك خلال ثلاثة أشهر » وقضت المادة ٣٦ من اللائحة المذكورة بأنه « اذا تخلف أصحاب الشأن عن اتخاذ الاجراءات المنصوص عليها فى المادتين ٣٣ ، ٣٤ من هذه اللائحة (وهذه الأخيرة خاصة بأصحاب الحقوق العينية المشار اليهم فى الفقرة الأخيرة من المادتين ١٣ مكررا وكل ذى مصلحة) — فى المدة المعينة لهــا ، تبرأ ذمة الحكومة فى حــدود ما تم صرفه مــن التعويض » .

كذلك نص القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى فى مادته الأولى على أن « يستبدل بنص المــادة الأولى من المرسوم بقــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشــار اليــه النص الآتى : « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان .. » وقضت المــادة الثالثة من هذا القانون بأن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبقيه المالك طبقا للمواد السابقة ... » وقضت المــادة الرابعــة على أن « يكون لمن استولت الحكومة على أرضه تنفيذا لأحكام هــذا القانون الحق فى تعويض يقــدر وفقا للأحكام الواردة فى هــذا الشــأن بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ... » وقضت المــادة الخامسة بأن « يؤدى التعويض سندات اسمية على الدولة لمــدة خمس عشرة سنة وبفائدة قدرها ٤٪ سنويا ... ويجوز للحكومة بعــد عشر سنوات أن تستهلك هذه السندات كليا أو جزئيا بالقيمة الاسمية .. » .

ثم ما لبث أن صـــدر القـــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى نص فى مادته الأولى على ان « الأراضى الزراعيـــة التى تم الاستيلاء عليها طبقـــا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشـــار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل » وقضت مادته الثانية بأن « يلغى كل نص يخالف أحكام هـــذا القانون » ولقد عمل بالقانون المشـــار اليه اعتبـــارا من تاريخ نشره فى الجـمـريدة الرسمية فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ .

ويبين بجلاء من واقع النصوص المتقـــدمة أن مشروع الاصـــلاح الزراعى رتب — بصفة أصلية — على الاستيلاء على أرض يرد عليها تأمين عينى ، استنزال مبلغ الدين من قيمة التعويض المستحق لصاحب الأرض وحلول الحكومة محل المدين (المستولى لديه) فى الدين ، ولا ينتفى هـــذا الأثر الخاص بحـــلول الدولة فى الوفاء بالدين نقـدا — الا اذا استعملت الحكومة الحق المخول لها فى الفقـــرة الثانية من المـــادة الســـابعة من القـــانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ باستبدال قيمة الدين المضمون بالحق العينى التبعى بسندات عليها ، يؤكد كذلك أن المذكرة الايضاحية لقانون الاصـــلاح الزراعى قضت بما يلى فى مجال التعقيب على هـــذا النص « أن جوهـــر هـــذه المـــادة هو استنزال قيمة الدين المضمون بهـــذه الحقوق العينية من قيمة التعويض الذى يعطى لصاحب الأرض المستولى عليها مع ضمان حق الدائن الأصـــلى » ومؤدى ما تقـــدم أن مشروع الاصـــلاح الزراعى عمد الى تعـــديل علاقة الدائنية التى يضمن محلها تأمين عينى يثقل الأرض المستولى عليها من وجهين .

اولا : هو الزام الحكومة بالوفاء المضمون حقه بتأمين عينى ينصب على الأرض المستولى عليها — بقيمة هـــذا الحق فى حـــدود التعويض المستحق للمدين المستولى لديه ، اعتبـــارا من تاريخ الاستيلاء بحيث تقوم عـــلاقة الدائنيـــة فى هـــذا المجال ومن هـــذا التاريخ بين هـــذا الدائن والحكومة مباشرة لتنفصم كل علاقة له — اى للدائن — بالمدين الأصـــلى المستولى لديه .

الثانى : هو التزام الحكومة — بصفة أصلية — بالوفاء للدائن بهـذا النوع من الحقوق نقـدا ويستفاد ذلك فى نص المشرع فى المـادة ٧ المشار اليهـا على استنزال ما يعادل كامل الدين المضمون بالحق العينى من قيمة التعويض المستحق لصاحب الأرض ، فاذا لم تحل الحكومة محل المدين فى الوفاء نقـدا بمبلغ الدين فلها أن تستبدل به سندات عليهـا ، بمعنى أن استبدال السندات أمر جوازى للحكومة بعد استقرار الوفاء نقـدا فى ذمتها المـالية من تاريخ الاستيلاء .

وحيث انه فيما يختص بأثر صـدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ على التزام الدولة بالوفاء بالديون المضمونة بحقوق عينيـة تبعية تثقـل الأراضى المستولى عليها تنفيـذا لقانون الاصـلاح الزراعى ، فان البادى أن القـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشـار اليه قد عجل استهلاك سندات الاصـلاح الزراعى بغير قيمة وينطوى هـذا الاستهلاك بغير مقابل على نقـل قيمة هـذه السندات من ذمة أصحابها المستولى لديهم الى الدولة ، دون أن يكون له من أثر فى حقوق الدائنين المضمونة ديونهم بتأمينات عينية تبعية مقررة على الأراضى المستولى عليها ، اذ يبقى الالتزام بالوفاء بهـذه الديون قائما فى جانب الحكومة أيا كان الطريق الذى اختارته لهـذا الوفاء وسواء كان ذلك بحلول محل المدين المستولى لديه فى الوفاء نقـدا بالدين المضمون بحق عينى يثقل الأرض المستولى عليها ، أو باصدار سندات بقيمة هـذه الديون تستهلك فى زمن معين وفقا لنص الفقرة الثانية من المـادة ٧ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن الحكومة تلتزم — فى حـدود التعويض المستحق للمستولى على أرضه طبقا لقانون الاصـلاح الزراعى — بالوفاء لدائنه صاحب التأمين العينى الذى كان يثقل الأرض المستولى عليها ، بكامل حقه ، نقدا أو عن طريق اصدار سندات على الدولة تستهلك فى زمن محـدد ، ولا يؤثر فى التزام الدولة بهـذه الديون أن تكون كلها أو بعضها مستحقة فى تاريخ سابق أو لاحق للعمل بالقـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٦ .

(ملف ١٠٠/١/٢٨ — جلسة ١٩٧٢/١٢/١٣)

قاعــدة رقــم (٣٠٦)

المبــــــدا :

ايلولة الأراضى التى كان المستولى لديه قد اشتراها من مصلحة الأملاك الأميرية مع تقسيط جزء من الثمن الى الدولة طبقا لقانون الاصــلاح الزراعى محملة بحق امتياز البائع ـــ صــدور القــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بايلولة الأراضى المستولى عليهــا الى ملكية الدولة بدون مقابــل ـــ هو استهلاك لسندات الإصــلاح الزراعى الخاصــة بالملاك بغير قيمة ـــ مقتضى هــذا الاستهلاك نقل قيمة هــذه السندات الى الدولة محملة بما يثقلها من الحقوق العينية التبعية ـــ يترتب على ذلك أن المستولى لديه يلتزم باداء اقســاط باقى ثمن الأراضى المستولى عليها حتى تاريخ العمل بالقــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ـــ الأقساط المستحقة بعد ذلك ينتقل الالتزام بها الى الدولة .

ملخص الفتوى :

أن الأرض المستولى عليهــا فى الحــالة المعروضة محمــلة بحق امتياز البائع طبقا لحكم الفقرة الأولى من المــادة ١١٤٧ من القانون المدنى ، وتنص المــادة السابعة من قانون الاصــلاح الزراعى على أنه « اذا كانت الأرض التى استولت عليها الحكومة مثقلة بحق رهن أو اختصاص أو امتياز استنزل من قيمة المستحق لصاحب الأرض ما يعادل كامل الدين المضمون بهــذا الحق وللحكومة اذا لم تحل محل المدين فى الدين أن تستبدل به سندات عليها بفائدة الدين ... الخ » غــير أنه ليس فى الأوراق ما يدل على أن الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى قد أعملت أحــكام هــذه المــادة سواء باســتنزال قيمــة باقى الثمن المضــمون بامتيــاز أو بالحــلول محــل السيدة / .... فى هذا الدين أو استبدال الدين بسندات على الحكومة ، الأمر الذى يفترض معــه استحقاق السيدة المذكورة سنداته التعويض بكامل ثمن الأرض المستولى عليها .

ولما كان قد صدر بعد ذلك القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى قضى بأيلولة الأرض المستولى عليها الى ملكية الدولة بدون مقابل ، وقد انتهت الجمعية العمومية للقسم الاستشارى للفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٤ من فبراير سنة ١٩٦٥ الى أن القانون المذكور عجل هذا الاستهلاك على نقل قيمة هذه المستندات من ذمة أصحابها الى الدولة استهلكت سندات الاصلاح الزراعى (الخاصة بالأملاك) بغير قيمة ، وينطوى محملة بما يثقلها من الحقوق العينية التبعية المقررة وفقا للقانون : وترتيبا على ذلك فانه حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه تظل السيدة / . . . . . . ملتزمة بأداء أقساط باقى ثمن الأرض المستولى عليها لمصلحة الأملاك الأميرية أما أقساط باقى الثمن المستحقة بعد العمل بالقانون المذكور فينتقل الالتزام بها الى الدولة التى استهلكت سندات التعويض .

ويخلص مما تقدم أن المستولى لديها استحقت سندات على الدولة بقيمة التعويض المعادل لثمن الأرض المستولى عليها وأنه فى الفترة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ كان التزامها بالوفاء بالثمن لمصلحة الأملاك الأميرية قائما ، وبموجب القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ استهلكت السندات المشار اليها دون مقابل محملة بما عليها من الحقوق العينية التبعية المقررة وقت العمل بهذا القانون أى مع نقل عبء الالتزام المضمون الى الدولة المستهلكة لهذه السندات ، ومفهوم ذلك أن الاعفاء من دين الثمن لا يشمل الا ما كان باقيا منه وقت العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ أى وقت استهلاك سندات التعويض وليس قبل ذلك ، وما وفى به المدين من اقساط سابقة على التاريخ المذكور يكون وفاء صحيحا لا رجوع فيه .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى اعفاء السيدة / . . . . . . من باقى ثمن الأرض المستولى عليها المستحق فى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

(ملف ٦٠/٢/٧ — جلسة ١٩٧٠/٩/٢٣)

الفـــرع السادس

لجان الاصـــلاح الزراعى

قاعـــدة رقـــم (٣٠٧)

المبـــــــدأ :

لجـــان الفصل فى المنازعات الخاصة بامتداد عقـــود ايجار الأراضى الزراعيـــة ــ القانون رقم ٤٧٦ لسنة ١٩٥٣ بشانها ــ استقلالها عن اللجنة العليا للاصـــلاح الزراعى ــ هى لجان ادارية ذات اختصاص قضـــائى ــ تحمل الحكومة بالمصاريف اللازمة لها .

ملخص الفتوى :

ان لجان الفصل فى المنازعات الخاصة بامتداد عقود ايجـــار الأراضى الزراعية قد أنشئت بمقتضى القـــانون رقم ٤٧٦ لسنة ١٩٥٣ المعدل بالقانون رقم ٥٢٩ لسنة ١٩٥٤ ، ونيط بها الفصل فى نوع معين من المنازعات لم يكن داخلا ضمن اختصاصات أى من اللجان التابعـــة للجنـــة العليا للاصلاح الزراعى ، ولو أن تلك المنازعات ناشئة بطبيعتها عن تطبيق قانون الاصلاح الزراعى ، اذ كانت فى الأصـــل من اختصاص المحاكم العـــادية ، فارتأى المشرع أن يعهد الى تلك اللجـــان ــ رغبة منه فى استقرار الأوضاع فى بداية السنة الزراعية ــ بالفصـــل بصفة وقتية فى كل نزاع ينشـــأ عن تطبيق القـــانون تحقيقا للأهداف التى قصـــد اليها . واجاز لذوى الشـــأن رفع النزاع الى الجهـــات القضـــائية المختصـــة من جـــديد اذا هم لم يرضوا بقـــرارات تلك اللجـــان ، على أن تظل قراراتها نافذة الى أن تفصل تلك الجهـــات فى الموضوع نهائيا . ومن ثم فان تلك اللجـــان وقد عهـــد اليهـــا باختصاصات جـــديدة بعيدة كل البعد عن الاختصاص الأصيل للجنة العليا للاصـــلاح الزراعى لا تعتبر فرعا لها ، كما أنها لا تخضع أصلا لاشرافها أو لرقابة أية جهة ادارية أخرى .

ومؤدى هـــذا أن اللجـــان المشار اليها لا تعدو أن تكون لجانا ادارية ذات اختصاص قضـــائى ناط بها القـــانون الفصل بصفة وقتية فى المنازعات المنصوص عليها فى قانون انشائها حتى تفصل جهات القضـــاء المختصـــة فى موضوع النزاع بصفة نهائية ، ومن ثم فان الحكومة وحدها هى التى تتحمل بالمصاريف اللازمة لمباشرة تلك اللجان اختصاصاتها .

(فتوى ٣٩٩ — فى أول يولية ١٩٥٥)

قاعـــدة رقـــم (٣٠٨)

المبـــــــدأ :

لجنة المنتفعين تراقب وفاء مســتلم الأرض بالتزاماته مـــدة خمس ســنوات .

مخلص الحـــكم :

قضت المادة ١٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى بأن يكون تسليم الأرض المستولى عليها الى صغار الفـــلاحين خالية من الديون أو حقوق المستأجرين ، وتسجل بأسم صـــاحبها بدون رسوم . فاذا تخلف المستلم عن الوفاء بأحد التزاماته أو أخل بالتزام جوهرى يعرض أمره على لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى هى لجنة المنتفعين . ولهذه اللجنة مراقبة مدى التزام المنتفع من توزيع الأرض بالالتزامات التى فرضـــها القانون ، ولهـــا سلطة اصـــدار القرار بالغـــاء توزيع الأرض واستردادها من المنتفع بالتوزيع طالما لم تمض خمس سنوات على تسجيل العقـــد بأسم المنتفع بالتوزيع . فاذا طعن فى قرار هذه اللجنة انعقـــد الاختصاص لمحكمة القضاء الادارى وحدها بحسبانها المختصة اصلا بالفصل فى كافة المنازعات حول القرارات النهائية الصـــادرة من اللجان الادارية دون الاختصاص القضائى .

(طعن ١٣٤٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/٢٦)

قاعـدة رقـم (٣٠٩)

المبـــدأ :

قرار نائب وزير الزراعة رقم ١٣٤ لسنة ١٩٧٦ بشأن انشاء لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة ـ الدفع بعـدم دستوريته ـ عدم جدية الدفع ـ اساس ذلك ـ القرار الوزارى لا يتضمن أحـكاما جديدة يتعين أن تصدر بقـانون ، واحتفظ للهيئة العامة للاصلاح الزراعى واجهزتها بكل الاختصاصات التى حددها القانون ـ عمل اللجنة لا يعدو البحث التمهيدى الذى تترخص جهات الادارة بالقيام به عن طريق موظفيها ـ اللجنة لا تقوم بعملها الا بنـاء على طلب الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ـ القرار النهائى فى الموضوعات محل البحوث لا يصـدر الا من الجهـات المختصة قانونا .

ملخص الحـكم :

أنه عن الدفع بعـدم دستورية قرار نائب وزير الزراعة رقم ١٣٤ لسنة ١٩٧٦ بشأن انشاء لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة بدائرة كل مديريات الاصـلاح الزراعى فالذى يبين من المـادة الأولى منها انها نصت على أن « تنشأ بدائرة كل مديرية من مديريات الاصلاح الزراعى لجنة تسمى لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحـكام الحيازة » وحددت هذه المـادة كيفية تشكيلها ونصت المادة الثانية على أن تختص اللجنة المذكورة بتحقيق الشكاوى التى تقدم بشأن التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة السابق احالتها اليها من الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى أو التى تحـال اليها مستقبلا ثم نصت المادة الثالثة على أن ترفع قرارات اللجنة الى الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى وادارة الاستيلاء لمراجعتها ووضع توصياتها اللازمة فى شأن كل حالة وعرضها على الجهات المحددة لذلك وتنفيذ القرارات التى تصدر بشأنها .

ومن حيث أن هـذا القرار الوزارى لا يتضـمن أحكاما جـديدة يتعين أن تصـدر بقانون ذلك أنه احتفظ للهيئة العامة للاصلاح الزراعى واجهزتها بكل الاختصاصات التى حـددها لها القـانون فهذه اللجنـة التى شكلها القرار المذكور لاتستطيع أن تبدأ عملها الا اذا أحالت اليهـا الهيئة الشكوى فاذا أتمت اللجنة تحقيقها لاتستقل طبقا لنص المادة الثالثة باصدار قرار فى الموضوع بل ترفع ما انتهت اليـه الى الهيئة لمراجعته وأصـدار القرارات اللازمة من الجهات المختصـة قانونا بذلك وتأسيسا على ما تقدم فان عمل اللجنـة المشار اليها لا يعـدو البحث التمهيـدى الذي تترخص جهات الادارة بالقيام به عن طريق موظفيها — منفردين او مجتمعين في شكل لجنة — كى تستبين الجهات المختصـة باصـدار القرار بمختلف جوانب الموضـوع وتصـدر قرارها فيه على أسـاس الدراسات الكافية . ويكون من حق هـذه الجهات أن تنظم كيفية القيـام بهذه البحوث والدراسات التمهيدية بقرار منها ما دام أن القرار النهائى فى الموضوعات محل البحوث لا يصدر الا من الجهات المختصة بذلك طبقـا لأحكام القـانون .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا كله فلا يكون ثمة مخالفة دستورية فى اصـدار القرار المشـار اليه ويكون الدفع المشـار فى هـذاا لعقود غير جدى متعينا الالتفات عنه .

(طعن ٢٨٧ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٥/١٨)

قاعـدة رقـم (٣١٠)

المبـــدأ :

قرارات مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى — قـرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالتصـديق على قرارات لجان فحص الاقرارات واللجان القضـائية لا يعـدو ان يكون قرار اداريا تجرى عليـه سائر الأحكام المقررة فى شان القرارات الادارية — عـدم

جواز سحب أو الغاء هذا القرار حتى اذا ما صدر معيبا ، اى على خلاف ما يقضى به قانون الاصلاح الزراعى ، بفوات المواعيد المقررة لذلك ما لم ينزل به سبب البطلان الى مرتبة الانعدام كما لو صدر على اساس من الغش او التزوير — مقتضى ذلك أن قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالتصديق على قرار لجنة فحص الاقرارات بالاعتداد بالتصرف الصادر من احد الخاضعين للقانون ، يظل قائما منتجا لأثره طالما لم يصدر حكم بادانة مقدم الاقرار او من ساهم فى التهرب من قانون الاصلاح الزراعى بالتطبيق للمادة ١٧ منه .

ملخص الفتوى :

ان المستفاد من نص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى والمذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ فى شأن انشاء اللجان القضائية بالاصلاح الزراعى أن المشرع قرر تشكيل لجان خاصة لفحص الاقرارات المقدمة من الخاضعين لقانون الاصلاح الزراعى ، وتختص هذه اللجان بفحص الحالات المستثناه من القانون طبقا لنص المادة الثانية منه ، وبتقرير ملحقات الأرض المستولى عليها ، وبفرز نصيب الحكومة فى حالة الشيوع ، وتعرض قرارات هذه اللجان على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لاعتمادها ، أما اذا ثار نزاع بشأن الاستيلاء فان اللجان القضائية — وهى فى حقيقتها ذات طبيعة ادارية — تعتبر الجهة الوحيدة صاحبة الولاية فى تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص الملكية لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه من أطيان ، وهذه اللجان القضائية لا تفصل فى نزاع قضائى بل ترفع توصيات الى مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الذى يختص دون سواه بحسب قانون الاصلاح الزراعى بالتصديق على القرارات الصادرة من اللجان القضائية ، ولمجلس الادارة عند عرض الأمر عليه حق اعتماد أو تعديل قرار الاستيلاء المؤقت الذى سبق صدوره منه بناء على الاقرار المقدم من المالك وتحت مسئوليته ، ومتى تم التصديق والاعتماد من مجلس الادارة على قرارات لجان فحص الاقرارات وقرارات

اللجان القضـــائية فان هـــذا التصـــديق يعتبر بحكم القـــانون قاطعا لكل نزاع فى أصـــل الملكية وفى صـــحة اجراءات الاستيلاء ، واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالالغـــاء أو وقف التنفيذ فى قرارات الاستيلاء الصادرة من مجلس ادارة الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى ، كمـــا يمتنع على المحاكم العـــادية النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيان المستولى عليها ، والقرار الذى يصـــدره مجلس الادارة بالتصـــديق على قرارات لجان فحص الاقرارات واللجان القضـــائية لا يعدو أن يكون قرارا اداريا ، اذ هو افصـــاح عن ارادة الجهة الادارية بناء على سلطتها بمقتضى القوانين واللوائح لانشـــاء مركز قانونى يكون جائزا وممكنا قانونا بباعث من المصلحة العامة ، وطبقا لذلك تجرى على قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الصادر فى هذا الخصوص سائر الأحكام المقررة فى شأن القرارات الادارية من عدم جواز سحبها أو الغائها متى صدرت صحيحة ، كمـــا أنها تغـــدو حصـــينة من الالغاء أو الســـحب حتى اذا ما صـــدرت معيبة — أى على خلاف ما يقضى به قانون الاصلاح الزراعى — بفوات المواعيد المقررة لذلك .

كل ذلك ما لم ينزل به سبب البطلان الى مرتبة الانعـــدام كمـــا لو صدر على أســـاس من الغش والتزوير .

وحيث انه تأسيسا على ما تقـــدم ، واذ كان الثابت أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى قد صدر قراره فى ٢٨ من ابريل ســـنة ١٩٦٣ بالتصـــديق على قرار لجنة فحص الاقـــرارات وذلك بالاعتـــداد بالتصرفين الصـــادرين من السيد / ..... لصالح السيدتين ..... والمتضمنين بيع مســـاحة ١١٠ افدنة و ٥ قراريط و ٧ اســـهم بناحيـــة شيراريس مركز شبراخيت ، وبهذه المثابة فانه استنادا الى المـــادة ١٣ مكررا من قانون الاصـــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يعتبر هـــذا القرار نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصـــل ملكية الأرض المبيعة لهما ممـــا يحول دون المساس بحجيته أو التعرض له بأى وسيلة طالما لم يصـــدر حكم بادانة مقـــدم الاقرار أو من ساهم فى التهرب من قانون الاصـــلاح

الزراعى بالتطبيق لما تقضى به المادة ١٧ التى تنص على أن « يعاقب بالحبس كل من قام بعمل يكون من شأنه تعطيل أحكام المادة الأولى فضلا عن مصادرة ثمن الأرض الواجب الاستيلاء عليها ، ويعاقب أيضا بالحبس كل من يتعمد من مالكى الأراضى التى يتناولها حكما لقانون أن يحط من معدنها أو يضعف تربتها أو يفسد ملحقاتها بقصد تفويت تمام الانتفاع بهـا وقت الاستيلاء ، وكذلك يعاقب بالحبس كل من يتصرف تصرفا يخالف المادة الرابعة مع علمه بذلك ، وكذلك يعاقب بالحبس كل من خالف أحكام الفقرتين الثانية والثالثة من المادة الرابعة مكررا .

وتسرى أحكام هـذه المادة فى حالة الامتناع عن تقديم الاقرار أو بعض البيانات اللازمة الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى اذا كان ذلك بقصد تعطيل أحكام المادة الأولى من ذلك القانون .

وكذلك يعاقب بالحبس مالك الأرض المستولى عليها أو وكيله الرسمى اذا قدم الى لجنة الاستيلاء المختصة بيانات غير صحيحة عن أسماء المستأجرين واضعى اليـد على الأرض المستولى عليها فى تاريخ الاستيلاء .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الصادر فى ٢٨ من أبريل سنة ١٩٦٣، بالتصديق على قرار لجنة فحص الاقرارات بالاعتداد بالتصرفين الصادرين من السيد / ...... الى السيدتين ...... يظل قائما منتجا لآثاره طالما لم يصدر حكم بالادانة طبقا للمادة ١٧ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

(ملف ١٠٠/١/٢٧ — جلسة ١٩٧٤/٣/١٣)

الفــرع الســابع

الاصلاح الزراعي والضرائب والرسوم

قاعــدة رقــم (٣١١)

المبـــــدأ :

فرض المادة ٢٥ من قانون الاصــلاح الزراعى ضريبة اضــافية على ما يزيد على مائتى فدان بنســبة خمســة أمثال الضريبة الأصلية ــ النص على تحصيلها مع القسط الأخير للضريبة الأصلية ــ عدم استحقاق الضريبة الاضافية عن لأطيان التى يتم التصرف فيها طبقا للمادة الرابعة قبــل تاريخ حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية ــ المقصود بتاريخ حلول القسط الأخير هو التاريخ الذى يتعين فيه اداء هــذا القسط وليس تاريخ استحقاق الضريبــة .

ملخص الفتــوى :

تنص المادة ٢٥ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى على أنه « ابتداء من أول يناير ســنة ١٩٥٣ تفرض ضريبة اضافية على ما يزيد على مائتى فدان بنسبة خمسة أمثال الضريبة الأصلية » .

وتنص الفقــرة الأولى من المــادة ٢٩ من القانون المذكور على أن « تحصل الضريبة الاضافية والغرامة المنصوص عليها فى المــادة الســابقة مع القسط الأخير للضريبة الأصلية » كما تنص الفقرة الثالثة من المــادة ذاتها على أنه « ولا تستحق الضريبة الاضافية عن الأطيان التى يحصــل التصرف فيها حتى تاريخ حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية متى كان ذلك التصرف قد حصــل الى الأولاد وفقا للبنــد (١) من المادة الرابعة بعقد ثابت التاريخ قبــل حلول القسط الأخير المذكور أو وفقا لأحد البندين

(ب) ، (جـ) من تلك المادة بعقد مصدق عليه من المحكمة الجزئية قبل التاريخ المذكور » .

وتقضى المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى المشار اليه بأنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى .

أ — الى الأولاد . . . . ب — الى صغار الزراع

بالشروط الآتية . . . .

ولايعمل بهذا البند الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ — ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ » .

ويبين من هذه النصوص أن المشروع قد انشأ بمقتضى المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى رخصة للملاك الذين ينطبق عليهم القانون ، من مقتضاها أباحة التصرف فيما لم يستول عليه من أطيانهم الزراعية الزائدة على مائتى فدان الى أولادهم أو الى صغار الزراع بالشروط والأوضاع المبينة فى المادتين ٤ ، ٢٦ من القانون المذكور وبالتالى عدم استحقاق الضريبة الاضافية على الأطيان المتصرف فيها ، وهذه الشروط بالنسبة الى التصرف لصغار الزراع هى :

١ — ان يحصل التصرف فى الأطيان الزائدة حتى تاريخ حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية .

٢ — أن يستوفى صغار الزراع المتصرف اليهم الشروط المنصوص عليها فى البند (ب) من المادة الرابعة .

٣ — أن يتم التصديق على تلك التصرفات من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية بشرط

أن يتم التصديق قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ ، وهذا الشرط مستفاد من أعمال حكم البند (ب) من المادة ٤ مع حكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ المشار اليها .

ومن حيث انه يبين من مطالعة الجدول المرافق للمرسوم الصادر فى مارس سنة ١٩٥٤ بتحديد مواعيد ومقادير أقساط ضريبة الأطيان أن الحصة الاخيرة من الضريبة الأصلية فى محافظة الغربية — التى تقع فى دائرتها الأطيان المذكورة — تحل خلال شهر اكتوبر من السنة . ولما كان من المسلم فى فقة الضرائب اختلاف مدلول عبارة استحقاق الضريبة عن ميعاد اداء الضريبة وعن اجراءات تحصيلها اذ تستحق الضريبة بانتهاء العمليات على اختلاف أنواعها التى يباشرها الممول خلال السنة التى يتحقق بها الايراد الخاضع للضريبة ويتعين بذا تاريخ الاستحقاق بتحقق الايراد باعتباره الواقعة المنشئة للضريبة . أما أداء الضريبة فلا يتحقق الا بانتهاء اجراءات ربط الضريبة واعلان الممول بها وصيرورة هذا الربط نهائيا فان امتنع الممول بعد ذلك عن اداء الضريبة فى الموعد المضروب له اتخذت الجهة القائمة بالتحصيل اجراءات استئداء الضريبة منه جبرا عنه .

ومن حيث أن ضريبة الأطيان ضريبة سنوية تستحق بانتهاء السنة التى يتحقق فيها الايراد ويتحدد مقدارها بنسبة ١٤٪ من القيمة الايجارية السنوية التى تقديرها لجان التقدير كل ١٠ سنوات وفقا لأحكام القانون ١١٣ لسنة ١٩٣٩ الخاص بضريبة الأطيان ويستحق أداؤها على قسطين شتوى وصيفى ويتكون القسط الأخير من حصتين تستحق أحداهما فى سبتمبر والأخيرة فى أكتوبر من كل سنة بالنسبة لمحافظة الغربية التى تقع الأطيان محل الافتاء فى دائرتها ، فمن ثم يكون المقصود بميعاد حلول الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية هو الميعاد الذى يتعين فيه اداء تلك الحصة من الضريبة والا وجب استئداؤها جبرا من الممول واذ حدد المشرع ميعاد الاداء بشهر أكتوبر من كل سنة فيجب أن يتم أداء الحصة الأخيرة من الضريبة فى غضون هذا الشهر وقبل انقضاء اليوم الأخير منه باعتباره ظرفا يجب أن يحصل فيه الاجراء طبقا لحكم المادة ٢٠ من قانون المرافعات .

ولما كان المشرع قد حدد لأعمال الرخصة التى منحها للملاك الخاضعين لأحكامه فى التصرف فى الأطيان الزائدة الى صغار الزراع أجلا هو لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ وشرط للاعتداد بالتصرفات المذكورة أن يتم التصديق عليها من المحكمة الجزئية قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ وكان شهر أكتوبر المذكور هو الذى عينه المرسوم الصادر فى مارس سنة ١٩٥٤ ميعادا لأداء الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية خلاله بالنسبة الى جميع المحافظات فان أعمال التناسق بين نصوص التشريع الواحد يقتضى ان يفسر حكم الفترة الثالثة من المادة ٢٩ التى أوجبت أن يحصل التصرف الموجب للاعفاء من الضريبة الايضافية الى صغار الزراع قبل حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية فى ضوء أحكام البند (ب) من المادة الرابعة سالفة الذكر بمعنى أنه يعتد بالتصرف اذا تم التصديق عليه خلال الشهر المحدد لأداء القسط الأخير من الضريبة الأصلية ولا يعتد بالتصرف اذ تم التصديق عليه من المحكمة الجزئية المختصة بعد التاريخ المذكور .

ومن حيث أن الثابت فى الخصوصية المعروضة ان المالك قد تصرف فى الأطيان الزائدة لديه الى صغار الزراع بعقود تصدق عليها بمعرفة المحكمة الجزئية فى أيام ١٨ ، ١٩ ، ٢٤ ، ٢٥ من أكتوبر سنة ١٩٥٣ أى خلال المهلة المحددة لسداد الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية لمحافظة الغربية وفقا لأحكام المرسوم الصادر فى مارس سنة ١٩٥٤ بتحديد مواعيد ومقادير وأقساط الضريبة وقبل انقضاء اليوم الأخير من شهر أكتوبر المذكور وحلول القسط الأخير ، ومؤدى ذلك أن يكون التصديق على تلك التصرفات من المحكمة الجزئية قد تم قبل انقضاء المهلة المحددة لأداء القسط الأخير من الضريبة الأصلية وقبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ وبذلك يكون قد توافر فى التصرفات سالفة الذكر الشرط الثالث والأخير المستفاد من أعمال حكم البند (ب) من المادة الرابعة مع حكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٩ المشار اليها .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم استحقاق الضريبة الاضافية على الأطيان الزائدة التى تصرف فيها الدكتور ....

خلال شهر أكتوبر الذى عينه المرسوم الصادر فى مارس سنة ١٩٥٤ ميعاداً لأداء الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية .

(فتوى ١٧ — فى ١٩٦٣/١/٦)

قاعـــدة رقـــم (٣١٢)

المبـــــــدأ :

القانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ بتقرير رسم الدمغة — المـــادتان (١) و (٢) من الفصل الخامس من الجدول رقم (٢) الملحق بالقانون المذكور — نصها على فرض رسم تدريجى عادى وآخر تدريجى اضافى — المادة (٣) من الفصل نفسه — نصها على الاعفاء من هذين الرسمين المبالغ التى تصرف ثمنا لمشتريات محددة اسعارها فى تسعيرة جبرية — الثمن المستحق لوزارة الأوقاف قبل الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عن الأراضى المستبدلة بمقتضى القانونين رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ ورقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ — اعفاء هــذا الثمن وفوائده من رسمى الدمغة العادى والاضافى سالفى الذكر — أساس ذلك — ان قيمة تلك الأراضى خاضعة لنوع من التسعير الجبرى المقـــرر بالنسبة الى السلع الأخرى .

ملخص الفتـــوى :

وبالنسبة الى رسم الدمغة فان المادة (١) من الفصـــل الخـــامس من الجدول رقم ٢ الملحق بالقانون رقم ٢٢٤ لســـنة ١٩٥١ بتقرير رســـم الدمغة تنص على ان يحصـــل رسم دمغة على كل مبلغ تصرفه الحكومة أو الهيئات العامة مباشرة أو بطريق الانابة .

وتنص المادة الثانية على أنه « فيمـــا يتعلق بالمشتريات والأعمـــال والتعهدات والتوريدات والايجارات يحصل علاوة على الرسم المبين فى المادة السابعة رسم أضافى بمقدار مثلى الرسم العادى » .

وتنص المادة ٣ من الفصل نفسه على أن « يعفى من الرسـوم المبينة في المادتين السابقتين المبالغ التى تصرفها الحكومة والهيئات العـامة في الأحوال الآتية .. (ج) ما يصرف ثمنا لمشتريات محددة أسعارها فى تسعيرة جبرية » ..

ومفاد هذه النصوص أن المشرع فرض رسم دمغة تدريجيا عاديا على ما تصرفه الحكومة والهيئات العامة من مبالغ ، كمـا فرض رسما آخـر تدريجيا اضافيا اذا كان الصرف تنفيذا لأعمال قانونية معينة مما تجريه الحكومة والهيئات العامة ، على أن يعفى من هذين الرسمين المبالغ التى تصرف ثمنا لمشتريات أسعارها محددة فى تسعيرة جبرية وحكمة الاعفـاء هى صرف قيمة المشتريات الحكومية الى صاحبها كاملة بغير أن ينقص منها مقـدار رسمى الدمغة المذكورين ، باعتبار أن البائع فى هـذه الحـالة لا خيار له فى تحديد الثمن .

وأنه متى وضع القانون أساسا ثابتا لتقدير المال ولم يدع مجـالا للتقدير فى هذا التقويم فان ذلك يعتبر بمثابة تسعير جبرى لهـذا المـال لا يختلف عن التسعير الجبرى للسلع .

ومن حيث أن المـادة الثالثة من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعيـة الموقوفة على جهـات البر تنص على أن « تؤدى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى لمن له حق النظر على الأوقاف سندات تساوى قيمة الأراضى الزراعية والمنشآت الثابتة وغير الثابتـة والأشجار المستبدلة مقدرة وفقا لقانون الاصلاح الزراعى » ..

كما ورد النص نفسه بالمادة ٣ من القانون رقم ٤٤ لسـنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى فانه ينضح من هذه النصوص أن الأطيان الموقوفة قد حدد المشرع قيمتها فى القانونين المشار اليهما على أسـاس القيمة التى وضعها فى قانون الاصلاح الزراعى وذلك بتقدير ثمن الفـدان المستولى عليه بسبعين مثلا للضريبة المفروضـة عليه ومقتضى ذلك أن قيمة تلك الأراضى أصبحت

خاضعة لنوع من التسعير الجبرى المقرر بالنسبة الى السلع الأخرى ، وانه لم يكن لارادة طرفى الاستبدال من تقدير فى تحديد قيمة تلك الأطيان الموقوفة ، ويكون ثمنها محددا بوجه من التسعير الجبرى يتحقق به مناط الاعفاء من رسمى الدمغة العادى والأضافى على ما تؤديه الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من ثمن تلك الأطيان ولا يكون لمصلحة الضرائب أن تقتضى رسمى الدمغة المذكورين على ما صرف من حساب هذا الثمن الى وزارة الأوقاف .

ومن حيث أن فوائد هذا الثمن بدورها قد حددها القانون تحديدا لا دخل لارادة طرفى الاستبدال فيه .

من اجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى خضوع فوائد ثمن الأطيان المستبدلة المستحقة لوزارة الأوقاف قبل الهيئة العامة للاصلاح الزراعى للضريبة على ايرادات رؤوس الأموال المنقولة المنصوص عليها فى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والقوانين المعدلة له وللضريبة الاضافية للدفاع المقررة بالقانون رقم ٢٧٧ لسنة ١٩٥٦ والضريبة الاضافية المفروضة طبقا لقانون الادارة المحلية الصادر بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ وقرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٥٣ لسنة ١٩٦٣ .

والى أن ما يؤدى من هذا الثمن وفوائده لا يخضع لرسم الدمغة العادى والأضافى على صرفيات الحكومة والهيئات العامة المنصوص عليه فى القانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ بتقرير رسم الدمغة .

(ملف ٢٠٥/٢/٣٢ — جلسة ١٩٦٩/١١/١٩)

الفـــرع الثـــامن

الوقف والاصـــلاح الزراعى

قاعـــدة رقـــم (٣١٣)

المبـــــــدا :

بيع ناظر الوقف اطيانا زراعية قبـــل صدور القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى والقـــانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء الوقف على غير الخيرات ـــ لا يجوز لناظر الوقف التصرف فى الأطيان الموقوفة منفردا ـــ استبدال الوقف لا يتم ولا ينتج آثاره القانونية ولو اذن به القاضى الا اذا وقعت المحكمة الشرعية صيغة البدل ـــ بطلان العقـــد بطـــلانا مطلقا ـــ ذكر البائع لهذا التصرف فى اقراره المقـــدم منه تنفيذا لأحـــكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ لا يعتبر بمثابة اجازة للتصرف تصحح العقد ـــ البطلان المطلق لا يزول بالأجازة ـــ دخول الأرض المســـتولى عليها فى ملكية المستحق عند تطبيق أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحـــكم :

ان استبدال الوقف لا يتم ولا ينتج آثاره القانونية ولو اذن به القاضى الا اذا وقعت المحكمة الشرعية صيغة البدل مهما تنوعت الأسباب التى أدت الى الحيلولة دون ايقـــاع هذه الصيغة ولو كان عـــدم ايقاعها مرجعة صـــدور المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات وخروج الأمر من اختصاص المحاكم الشرعية .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن المرحوم . . . . كان قـــد أوقف ما مساحتـــه ٣١ س ، ١١ ط ، ٢٠٣ ف بعـــزبة نواح بمركز سمالوط وذلك بالحجة الصـــادرة من محكمة المنيا الشرعية فى ٧ من أكتوبر سنة ١٩٣٧ وجعل وقفها على ابنه . . . . وعينه ناظرا

على الوقف وخوله الشروط العشرة المعروفة ومنها استبدال اعيان الوقف وفى ٢٥ من أكتوبر سنة ١٩٤٥ قام هذا الناظر بتحرير عقد مع السيد / . . . . بصفته وصيا على قصر المرحوم . . . . ببيع مساحة ١٤ س ، ٢٢ ط ، ٢ ف وتم تقديم طلب للمحكمة الشرعية قيد تحت رقم ٢٤٠ لسنة ١٩٤٧/٤٦ كلى شرعى المنيا للموافقة على هذا الاستبدال ولكن صدر قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ثم القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء الوقف على غير الخيرات قبل أن يصدر قرار المحكمة وبمقتضى القانون الأخير اصبح المستحق المذكور مالكا للأطيان التى انتهى فيها الوقف ولهذا تقدم باقرار عن ملكيته أدرج فيه التصرف موضوع النزاع الا أن الاصلاح الزراعى لم يعتد به بمقولة أن البائع لم يكن يملك التصرف وقتذاك فلجأ المشترون وكانوا قد بلغوا سن الرشد — الى اللجنة القضائية التى أيدت الاصلاح الزراعى فيما ذهب اليه وأثناء ذلك توفى أحد المعترضين وهو السيد / . . . . وورثته والدته وأخوته . . . . و . . . . و . . . . و . . . .

ومن حيث أنه بانزال حكم المبادىء المتقدمة على واقعة النزاع فان الناظر المذكور لم يكن يملك منفردا التصرف فى العين محل النزاع سواء فى ظل أحكام قانون الوقف المشار اليه أو فى ظل الأحكام التى كانت تحكم بنظام الوقف على النحو الذى سبق بيانه هذا من ناحية ومن ناحية أخرى لم توقع المحكمة الشرعية صيغة البدل حتى صدر قانون الغاء نظام الوقف على الخيرات وعلى ذلك فان العقد المطلوب الاعتداد به عقد باطل بطلانا مطلقا فهو فى حكم العدم ولا محاجة فى القول هنا بأن ذكر البائع لهذا التصرف فى اقراره المقدم منه تنفيذا لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يعد بمثابة اجازة للتصرف تصحح العقد ذلك أن نص المادة ١٤١ من القانون المدنى صريح فى أن البطلان المطلق لا يزول بالاجازة وقد كان فى مكنة الطرفين تحرير عقد مبتدأ بمجرد أيلولة ملكية الأرض الى المستحق نتيجة صدور القانون بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات أما والأمر لم يتم على هذا الوجه فانه لا يمكن القول بأن ثمة تصرفا بالبيع قد تناول هذه الأرض وعلى ذلك فانها تكون قد دخلت فى

ملكية المستحق المذكور عند صـــدور هذا القانون فى سبتمبر سنة ١٩٥٢ وتكون زائدة عن النصاب المسموح بتملكه طبقـــا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويكون الاستيلاء عليها جائزا وفقا لأحكامه .

(طعن ٥٥ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/٢٥)

قاعـــدة رقـــم (٣١٤)

المبـــــــدأ :

تخصيص مساحة من الأرض لبعض المستحقين فى الوقف مقـــابل المرتب الدائم المشروط فى حجة الوقف — استيلاء الهيئـــة العامة للاصلاح الزراعى على هـــذه المساحة وتوزيعها بالتمليك على المنتفعين — الغاء قرار الاستيلاء على المساحة المشـــار اليها — تنفيـــذ التزام الهيئـــة بتسليم المساحة الى المستحقين اصبح مستحيـــلا بفعل الهيئـــة — انصراف حق المستحقين الى التعويض — قرار مجلس ادارة الهيئة بالموافقة على تعويض المستحقين بمساحة توازى القيمة المساحيـــة والثمن عن المساحة التى تم الاستيلاء عليهـــا خطـــا وتقرير احقيتهم فى القيمة الايجارية لهـــذه المساحة على اساس سبعة امثال الضريبة — تعويض المستحقين طبقا لهـــذا القرار ذو شقين جزء عينى وآخر نقـــدى — صحة الأساس الذى بنى عليه تقدير الجزء النقـــدى من التعويض .

ملخص الفتـــوى :

أنه بموجب حجة وقف مؤرخة ١٧ من ديسمبر سنة ١٩٢١ أوقفت السيدة . . . . مساحة من الأرض بنواحى مركز مغاغة على أولادها وجعلت فى صلب اشهار الوقف للمرحوم . . . . . مرتبا دائما قـــدره عشرون جنيها شهريا من تاريخ الوقف طوال حياته ثم لأولاده من بعـــده وأولاد أولاده وذريته وهكذا لحين انقراضهم أجمعين .

وعلى أثر صدور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء الوقف على غير الخيرات تم الاتفاق بين الواقفة وبين . . . . . . بصفته وليا طبيعيا على أولاده ، وهم المستحقون فى الوقف المذكور ، على تخصيص حصة شائعة قدرها خمسة عشر فدانا فى الأطيان الموقوفة فى مقابل المرتب الدائم المشروط فى الحجة . وقد صادقت محكمة الأحوال الشخصية بقرارها الصادر فى ٩ من يونيو سنة ١٩٥٣ على ذلك فى القضية رقم ١٧ احوال شخصية سنة ١٩٥٣ عابدين .

غير أنه بتاريخ ٨ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ صدر قرار مجلس قيادة الثورة بمصادرة أموال أسرة محمد على فوضعت أموال السيدة . . . . تحت التحفظ . وقامت الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالاستيلاء على أطيان الوقف كاملة بما فيها المساحة المخصصة للمرحوم . . . . .

وازاء ذلك تقدم أصحاب الشأن بتظلم الى اللجنة القانونية للأموال المصادرة طالبين الحكم بأحقيتهم فى مساحة الخمسة عشر فدانا فقضت بتاريخ ٨ من مارس سنة ١٩٥٥ باجابتهم الى هذا الطلب . وصدقت على ذلك اللجنة العليا للأموال المصادرة فى ٢٥ من يونيو سنة ١٩٥٥ .

ثم تقدم ورثة المرحوم . . . . الى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالاعتراض رقم ٢٤ لسنة ١٩٥٨ طالبين استبعاد المساحة المشار اليها من الأرض المستولى عليها فقررت اللجنة بجلسة ١٩ من ديسمبر سنة ١٩٥٩ قبول الاعتراض والغاء قرار الاستيلاء على هذه المساحة وريعها .

وبجلسة ٢٩ من يونيو سنة ١٩٦٥ عرض موضوع الاعتراض وقرار اللجنة القضائية على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فوافق على تخصيص المساحة المتنازع عليها للمعترضين .

غير أنه لما كانت أطيان الوقف قد تم توزيعها بالتمليك على المنتفعين فقد تعذر تسليم الورثة مساحة الخمسة عشر فدانا . ومن ثم عرض الأمر على مجلس ادارة الهيئة للنظر فى تعويض الورثة بمساحة أخرى

بالبــدل فقــرر بجلسة ٣ من ديسمبر سنة ١٩٦٦ الموافقــة على تسليم السيد . . . . . ، أحــد ورثة المرحوم . . . . . ، مساحة توازى القيمة المساحية والثمن عن المساحة التى تم الاستيلاء عليهــا وتوزيعها بالتمليك وقــدرها خمسة عشر فدانا مع استحقاقه للقيمة الايجارية لتلك المساحة المستولى عليها خطأ على أساس سبعة أمثال الضريبة .

وتنفيــذا لهذا القــرار رؤى تعويض الورثة بمساحــة من الأرض قــدرها خمسة أفدنة حــدد موقعها وتعادل فى قيمتها ثمن الخمسة عشر فدانا المستولى عليها ووافق السيد . . . . . على ذلك .

غير أن خــلافا ثار فى الرأى حول مدى أحقية الورثة فى ريع الأرض المستولى عليهــا اذ رأت مراقبة الايرادات أن تنفيــذ ما قرره مجلس ادارة الهيئــة من حساب القيمة الايجارية لتلك الأرض على أساس سبعة أمثال الضريبة يحمل الهيئــة مبالغ لم تحصلها . ذلك أن المبلغ المستحق للورثة على هــذا الأساس من تاريخ الاستيلاء حتى تاريخ تسليم أرض البدل يزيد على أقساط الثمن المستحقــة على من وزعت عليهم الأرض . بينما ارتأى السيد المستشار القــانونى للهيئة أن تتم محاسبة الورثة على أساس ريع المساحة التى تســلم اليهم بالبدل عن الفترة من تاريخ وقف صرف المرتب الى تاريخ تسلمهم هــذه المساحة فعــلا . وأخيرا اقترحت لجنــة تثمين الأراضى صرف المرتب الدائم المشروط للورثة وقــدره عشرون جنيها شهريا من تاريخ قطع هــذا المــرتب حتى تاريخ تســليم الأرض التى يتقــرر تعويضهم بها .

ومن حيث أنه يبــين مما تقــدم أن تنفيــذ التزام الهيئــة العــامة للاصــلاح الزراعى بتسليم مساحة الخمسة عشر فدانا الى ورثة المرحوم . . . . أصبح مستحيلا بفعل الهيئــة التى قامت بتوزيع الأرض على المنتفعين . واذ أصبح التنفيــذ العينى مستحيلا على هــذا النحو فان حق الورثة ينصرف الى التعويض طبقا لنص المــادة ٢١٥ من القانون المدنى التى تقضى بأنه اذا استحال على المدين أن ينفــذ الالتزام عينا حكم عليــه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه .

ومن حيث أن مجلس ادارة الهيئة قرر فى الحالة المعروضة أن يكون التعويض ذا شقين .جزء عينى وآخر نقدى . أما الجزء العينى من التعويض فيقابل الأرض التى كان يملكها الورثة شائعة فى أرض الوقف وتعذر تسليمها للورثة على النحو السابق بيانه ويتمثل فى مساحة من الأرض تعادل فى قيمتها قيمة الأرض التى تعذر تسليمها . والثابت أنه لم يثر أدنى خلاف حول هذا الشق من التعويض .

ومن حيث إنه فيما يتعلق بالجزء النقدى من التعويض والذى يقابل ريع الأرض التى امتنع تسليمها فان مجلس الادارة قد قدره على أساس سبعة أمثال القيمة « الايجارية » للأرض المشار اليها . وليس من شك فى صحة الأساس الذى بنى عليه هذا التقدير . اذ القاعدة أن يقدر التعويض فى ضوء ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب نتيجة تخلف المدين عن الوفاء بالتزامه . وما فات الورثة من كسب وما لحق بهم من خسارة يجب أن ينسب الى مساحة الخمسة عشر فدانا التى كان يتعين على الهيئة تسليمها اليهم .

ومن حيث أنه لا يغير من هذا الراى ما ذهبت اليه مراقبة الايرادات لأن العقبة المالية التى أثارتها هذه المراقبة لا تؤثر فى أحقية الورثة فى التعويض ولا فى طريقة تقديره ولأن ما يستحق للورثة وان سمى ريعا الا أنه تعويض يرتبه تخلف الهيئة فى تنفيذ التزام عليها بتسليم الأرض التى يملكها هؤلاء . كما أن ما أشار به المستشار القانونى للهيئة مردود بأن الأمر لا يتعلق بعقد مقايضة او بدل ، وانما يتصل بتعويض عينى فى جزء منه ونقدى فى جزء آخر . والتعويض حسبما سبق البيان يجب أن يحسب منسوبا الى الأرض المستولى عليها وليس الى أرض البدل . وأخيرا فان ما اقترحته لجنة تثمين الأراضى لا يعدو أن يكون اجتهادا تغيا أسهل الحلول ولكنه يفتقد الأساس السليم الذى يبنى عليه التعويض .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى انه ليس ثمة ما يمنع من تعويض ورثة المرحوم . . . . . . طبقا للأساس الذى تناوله قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بجلسة ٣ من ديسمبر سنة ١٩٦٦ .

والمتضمن تسليم السيد . . . . . . ، أحـد ورثة المرحوم . . . . . . ، مساحة توازى القيمة المساحية والثمن عن الأرض المستولى عليها وقـدرها خمسة عشر فدانا وكذا استحقاق الورثة تعويضا يعادل القيمة الايجـارية للأرض المستولى عليها خطـأ على اساس سبعة أمثال الضريبة المفروضة عليها وذلك عن المدة من تاريخ الاستيلاء حتى تاريخ تسليم الأرض الجديدة .

(ملف ٩١/٢/٥٥ — جلسة ١٩٦٩/١٠/٨)

قاعـدة رقـم (٣١٥)

المبـــدأ :

تحـديد القدر الزائد الخاضع للاستيلاء لا يغير من ذلك أن ملكيـة الأرض المستولى عليهـا أرض موقوفة لم تكن محـددة ومعلومة وقت صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — الأثر المترتب على ذلك ينحصر في تحـديد المساحة التى تستولى عليهـا الحكومة مكانا وقدرا .

ملخص الحـكم :

من حيث أنه لا حجـة لمـا ذكره الطاعن من أن قـانون الاصـلاح الزراعى اعتبر القسمة بالميراث والوصـية سببا جـديدا للملكية استنادا الى المـادة الثانيـة من اللائحة التنفيـذية لقانون الاصـلاح الزراعى السالف ذكرها ، اذ البديهى أن هـذه اللائحة لم تقصـد تحـديد أسباب الملكية ولا يجـوز لها ذلك قانونا ولكنهـا أرادت فقط تكليف كل من زادت ملكيته بسبب الميراث أو الوصـية أو القسمة عن النصـاب أن يقـدم اقـرارا بملكيته حتى تستولى الحكومة على الزيادة .

(طعن ٣٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعــدة رقــم (٣١٦)

المبــــــدا :

دخول الأراضى الشائعة الموقوفة التى لم يتم قسمتها عنــد صــدور القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى ملك المستحقين وتخضع للقدر الزائد الذى تستولى عليه الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى ــ اساس ذلك ان المستحق فى الوقف يتملك الأرض الموقوفة ملكا حرا تاما بصــدور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحــكم :

انه يبين للمحكمة ان الطــاعن خضع لأحــكام القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بالاصــلاح الزراعى واحتفظ لنفسه بالمساحة الجــائز له الاحتفاظ بهــا قانــونا وهى مائة فــدان وترك الباقى للاستيلاء ومن بين ما تركه للاستيلاء حصته الشــائعة فى وقف . . . . الذى لم تكن قــد تمت قسمته وقت العمل بهــذا القانون وكانت القسمة منظورة أمام لجنــة القسمة وصــدور قرارها فى سنة ١٩٦٣ واعتمــده الاصــلاح الزراعى فى سنة ١٩٦٥ ، لذلك فان المساحة الزائدة عن النصاب تخضع لحكم القانون طبقــا للمادة الثالثة منه وتستولى عليها الحكومة بغض النظــر عن سند ملكية الطاعن لهــذه المساحة الزائدة اى سواء كانت ملكيته بعقد مسجل أو عقــد عرفى أو بوضع اليــد أو بالميراث ولا يهم أيضــا أن تكون ملكيته مفــرزة أو شــائعة ، وقــد نصت المــادة الثالثــة من القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على أن « تستولى الحــكومة على ما يجــاوز الحــد الأقصى الذى يستبقيه المــالك طبقا للمواد السابقة » ، كما نصت المــادة السادسة من القانون على أن « تتولى الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى الاستيلاء على ما يجــاوز الحد الأقصى الوارد فى المــادة الأولى من هــذا القانون » ، ومن غير نزاع فان ملكية الطاعن للحصة الشــائعة فى الوقف والمتروكة للاستيلاء ــ مصــدرها القانون رقم ١٨٠ لســنة ١٩٥٢ فانه وقــد ورد ذلك بصريح نص القــانون الذى لا يحتمل اجتهــادا أو تأويلا

فالمادة الثالثة من هـذا القانون تنص على « يصبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين فى المادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان له حق الرجوع فيه . فاذا لم يكن قد آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته فى الاستحقاق ..... » ، وبذلك يكون الطاعن مالكا لحصته فى الوقت قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وترك هذه الحصة أو جانبا منها للاستيلاء باعتبارها زائدة عن النصاب فاستنفذ الطاعن بذلك ومنذ وقت العمل بالقانون حقه فى الأراضى المحتفظ بها وتحدد فى نفس الوقت حق الحكومة فى الاستيلاء على المساحة الزائدة التى تتمثل فى الحصة الشائعة فى الوقف فاذا كانت هذه الحصة مفرزة أو شائعة فان ذلك لا يغير من الأمر شيئا .

(طعن ٣٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعدة رقم (٣١٧)

المبدأ :

القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ — نصه على استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة خلال مدة اقصاها ثلاث سنوات وتسليمها للجنة العليا للاصلاح الزراعى لتوزيعها — القانون ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ فى شأن استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة للأقباط الأرثوذكس — تمام استبدال الأراضى الموقوفة فيما عدا ما استثنى بمقتضى القانون الأخير بمجرد انقضاء السنوات الثلاث — لا اثر لعدم التسليم الفعلى على هذا الحكم — احقية الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى اقتضاء ريع القدر الذى لم يتم تسليمه اليها يقابله حق جهة الوقف فى اقتضاء فوائد الثمن .

ملخص الفتوى :

ان المادة (١) من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر

تنص على أن « تستبدل خــلال مدة أقصاها ثلاث سنوات الأراضى الزراعية الموقوفة على جهــات البر العامة وذلك على دفعات وبالتدريج وبما يوازى الثلث سنويا وفقا لمــا يقـرره مجلس الأوقاف الأعلى أو الهيئات التى تتولى شئون أوقاف غير المسلمين حسب الأحوال » .

وتنص المــادة (٢) منه على أن « تتسلم اللجنــة العليا للاصـــلاح الزراعى سنويا الأراضى الزراعيــة التى يتقرر استبدالها وذلك لتوزيعهــا وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » .

ثم صــدر قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ فى شــأن استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهــات البر العامة للأقباط الأرثوذكس ونصت المــادة (١) منه على أن « يستثنى من أحكام القــانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ المشــار اليه الأراضى الموقوفة على بطريرك وبطريركية الأقباط الأرثوذكس والمطرانيات والأديرة والكنائس وجهــات التعليم القبطيــة الأرثوذكسية وجهــات البر الأخــرى المتعلقة بهم وذلك فيما لا يجــاوز مائتى فدان لكل جهــة من الجهات الموقوفة عليها ومائتى فــدان من الأراضى البور » .

وتنص المــادة (٢) منــه على أن تنشــأ هيئة تسمى « هيئة أوقاف الأقباط الأرثوذكس » تكون لها الشخصية الاعتبــارية تتولى اختيار القدر المحــدد فى المــادة السابقة واستلام قيمــة الأراضى المســتبدلة وتحدد اختصاصات هــذه الهيئة بقرار من رئيس الجمهورية .

وتنص المــادة (٤) منه على أن « تؤدى الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى قيمة المستبدل من الأراضى الزراعيــة المبنية فى المــادة الأولى من القــانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ المشــار اليه والمنشآت الثابتة وغير الثابتة القائمة عليها نقــدا » .

وتنص المــادة (٥) من هذا القانون على أن « تتولى حصر الأراضى الزراعيــة المستبدلة وتقــدير قيمتها لجنة من الفنيين يصدر بتشكيلها قرار من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى » .

يبين من استعراض أحكام المـــادتين الأولى والثانيـــة من القـــانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعيـــة الموقوفة على جهـــات البر والمواد ١ و ٢ و ٤ و ٥ من القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠، فى شأن استبدال الأراضى الزراعيـــة الموقوفة على جهـــات البر للأقبـــاط الأرثوذكس أن القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ قد استبدل الأراضى الزراعية الموقوفة على جهـــات البر العامة وذلك على دفعات وبالتدريج وبما يوازى الثلث سنويا ومؤدى نص القانون على استبدال الوقف فى التواريخ المذكورة أن تزول صفة الوقف عن هـــذه الأراضى بالتـــدريج خـــلال السنوات الثلاث وتنتقل ملكيتها الى الدولة ويصبح الوقف على ثمنها ويكون للجهـــة القائمة عليه اقتضاؤه أى أنه بمجرد انقضـــاء السنة الأولى من تاريخ العمل بأحكام هـــذا القـــانون فى ١٣ من يولية سنة ١٩٥٧ يستحق للدولة ثلث هـــذه الأرض التى انتقلت ملكيتها بمقتضى القـــانون ولو لم يصـــدر قـــرار من الجهـــة المختصة بتحـــديد القدر المستبدل — وتلتزم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بأداء ثمنها نقـــدا لجهة الوقف — وهكذا بالنسبة لباقى الأراضى الى نهاية الثلاث سنوات وبانتهائها تصبح الدولة مالكة للأراضى الموقوفة على جهـــات البر العامة للأقباط الأرثوذكس جميعها عدا القدر الذى استثناه القانون من الاستبدال واستبقى له صفة الوقف .

وعلى ذلك فانه يحق للهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى اقتضاء ريع القدر الزائد من الأراضى الذى لم يتم تسليمه اليهـــا بعـــد وذلك من التواريخ المحددة قانونا للاستبدال .

ولمـــا كانت القواعد المدنية تقضى بأن فوائد الثمن مقابل ريع الأرض ومادام يحق للهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى تقاضى ريع الأطيان المبيعة لها من التواريخ المشـــار اليها فانه يحق للجهـــات الموقوف عليها تقاضى فوائد الثمن من التواريخ المذكورة وتقع المقاصة بقوة القـــانون بقـــدر قيمة الأقل من الدينين .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن القـــانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ قـــد استثنى من أحـــكام القـــانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ الأراضى الموقوفة على بطريرك وبطريركية الأقبـــاط الأرثوذكس وجهـــات التعليم

القبطية الأرثوذكسية وجهات البر الأخرى المتعلقة بهم فيما لا يجاوز مائتى فدان لكل جهة من الجهات الموقوفة عليها ومائتى فدان من الأراضى البور .

وعلى ذلك فان ما زاد على هذا القدر المقرر قانونا قد تم استبداله بحكم القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بانقضاء مدة ثلاث السنوات المنصوص عليها فى المادة الأولى منه وزالت عنه صفة الوقف وانتقلت الى الثمن وذلك تدريجيا خلال السنوات الثلاث المشار اليها . والى أن يتم تسليم القدر الزائد للهيئة العامة للاصلاح الزراعى يكون من حقها اقتضاء ريعه من التواريخ المحددة قانونا للاستبدال ويكون من حق جهة الوقف اقتضاء الثمن وفوائده مقابل الريع .

(فتوى ٥١ — فى ١٩٦٧/١٢/٢٨)

قاعدة رقم (٣١٨)

المبدا :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — تصرفات المالك الى فروعه وزوجه وأزواج فروعه — الاعتداد بها — أساسه ثبوت تاريخها قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ — المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات — استحداثه نظام الاشهاد بتلقى العوض خلال الأجل المحدد فى المادة الثالثة من قانون الغاء الوقف — اثره حجة فى مواجهة ذوى الشأن جميعا ومن بينهم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى تنص على أن « تستولى الحكومة فى خلال الخمس السنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية ما يجاوز مائتى الفدان التى

يستبقيها المـالك لنفسه على ألا يقـل المستولى عليه كل سنة عن خمس مجموع الأراضى الواجب الاستيلاء عليهـا .. ولا يعتـد فى تطبيق أحكام هـذا القانون .

(أ) . . . .

(ب) بتصرفات المـالك الى فروعه وزوجه وأزواج فروعه التى لم يثبت تاريخها قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ .. » .

ومقتضى هـذا النص أن القاعـدة التى أوردها قـانون الاصـلاح الزراعى هى عـدم الاعتـداد بتصرفات المـالك الى فروعه وزوجه وأزواج فروعه ما لم تكن تلك التصرفات ثابتة التاريخ قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ . ولم يأخـذ المشرع هنا بالقاعدة العامة التى قررتها المـادة ٩ من قانون الشهر العقـارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ التى تقضى بوجوب شهـر جميع التصرفات التى من شأنها انشـاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقـله أو تغييره وترتب على عدم التسجيل أن « لا تنشأ هذه الحقوق ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوى الشـأن ولا بالنسبة الى غيرهم » .

غير انه ما لبث أن صـدر بعـد ذلك المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغـاء نظـام الوقف على غير الخـيرات فنص فى المـادة الأولى منه على أنه لا يجوز الوقف على غير الخيرات . وقضى فى المـادة الثانيـة بأن يعتبر منتهيا كل وقف ولا يكون مصرفه فى الحـال خالصـا لجهـة من جهـات البر .. ونص فى المـادة الثالثـة على أن يصبح ما ينتهى فيـه الوقف على الوجـه المبين فى المـادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان له حق الرجوع فيـه ، فان لم يكن آلت الملكية للمستحقـين الحاليين كل بقدر حصته فى الاستحقاق .... وقضى فى المـادة الرابعة بأنه « استثناء من احكام المـادة السابقة لا تؤول الملكية الى الواقف متى ثبت أن استحقاق من سيخلفه فى الاستحقاق كان بعوض مالى أو لضمان حقوق ثابتـة قبل الواقف .. وفى هـذه الحالة يؤول ملك الرقبـة الى من سيخلف الواقف من المستحقين كل بقـدر حصته على الوجه المبين فى المـادة السابقة ويكون للواقف حق الانتفـاع مدى حيـاته ويعتبر اقـرار الواقف باشهاد رسمى

بتلقى العوض أو ثبوت الحقوق قبله حجـة على ذوى الشـان جميعا متى صدر خلال الثلاثين يوما التالية للعمل بهذا القانون » .

المستفاد من هـذه النصوص انه ليس ثمة تعارض بين احـكام كل من قانونى الاصـلاح الزراعى والغـاء الوقف على غير الخـيرات ، وان الاشهاد بتلقى العوض حق استحدثه المشرع بعـد العمل بقانون الاصـلاح الزراعى دون ان يضع قيودا على هـذا الحق وكل ما قـرره فى شأنه أن يصدر خـلال الثلاثين يوما التاليـة للعمل بالمرسوم بقـانون آنف الذكر بحيث اذا صـدر الاشهاد خـلال الأجل المحـدد اعتبر — وبصريح نص المـادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ — حجـة على ذوى الشأن جميعا .

واذا كان الثـابت أن المرحـوم . . . . . كان قد أوقف مساحة ٢١ س و ١٣ ط و ٢٢١ ف على زوجته السيدة . . . . . وأولاده منهـا أو من غـيرها وعنـد صـدور المرسوم بقانون بالغاء الوقف على الخيرات اشهد على نفسه بموجب اشهاد رسمى وخلال الأجل الذى حددته المـادة الرابعة من هـذا المرسوم بقانون ، بأن وقفه كان نظير عوض مالى تلقاه من زوجته المذكورة ، فمن ثم يترتب على هـذا الاشهاد أثره القانونى ويعتبر حجـة على ذوى الشـأن جميعا ومن بينهم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فلا تؤول ملكيـة الأرض الموقوفـة الى الواقف بل تؤول الى الموقف عليهم ، ولا يكون للواقف على هـذه الأرض سوى حق الانتفاع حال حياته .

ومن حيث أن السيدة المذكورة تصرفت لابنها السيد / . . . . . . فى مساحة ٧٣ فدانا بمقتضى عقـد البيع الابتـدائى المؤرخ ٢٥ من أكتوبر سنة ١٩٥٢ من المساحة التى آلت اليهـا بعد الغـاء الوقف وصـدور الاشهاد . وقد رفع المشترى دعوى بصحـة ونفاذ هـذا العقـد وانتهت الدعوى صلحا باثبات التعاقد وعدم اعتراض البائعة المدعى عليهـا على البيع ، فمن ثم تكون البائعة قد تصرفت فيما تملكه قانونا وبالتالى يكون تصرفها صحيحا ما لم يكن من شأنه زيادة ملكية المتصرف اليه على الحـد الأقصى الذى يسمح به قـانون الاصـلاح الزراعى فيعتبر باطـلا فيما يجـاوز هـذا الحـد .

لهــذا انتهى راى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولا ــ الاعتداد بالاشهاد الصــادر من المرحوم . . . . لصالح السيدة . . . .

ثانيا ــ صحة التصرف الصــادر من السيدة المذكورة لابنها السيد . . . . ما لم يكن من شــأن هــذا التصرف زيادة ملكيته على الحد الأقصى الذى يسمح به قانون الاصــلاح الزراعى فيعتبر باطــلا فيما جاوز هــذا الحــد .

(ملف ٥٧/٢/٩١ ــ جلسة ١٩٧١/١/٢٠)

قاعــدة رقــم (٣١٩)

المبــــــدا :

القــانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ بشــان لجــان قسمة الأوقاف ــ ايلولة أطيان الوقف للورثة محملة بحقوق أصحاب المرتبات وعدم اتفاقهم على فرز حصص اصحاب المرتبــات أو الحصول على قــرار بفرزها وتحديدها من لجنــة القسمة ــ صــدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بالاصــلاح الزراعى وخضوع الورثة لاحكامه ــ تعلق حقوق الاصــلاح الزراعى بهذه الأطيان يستوجب أن يكون طرفا فى القسمة ــ متى ثبت أن ثمة خلافا بين الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى والورثة حول تحــديد حصــة أصحاب المرتبات فانه يتعين على المحكمة أن توقف الفصل فى الطعن الى أن يستصدر أطراف النزاع قــرارا من لجنــة القسمة بتحــديد نصيب كل من الورثة وحصــة اصحاب المرتبات فى اعيان الوقف ــ اساس ذلك : المــادة ١٢٩ مرافعات .

ملخص الحــكم :

ان القــانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغــاء نظــام الوقف على غير

الخيرات ينص فى مادته الأولى على أنه « لا يجوز الوقف على غير الخيرات » ، وفى مادته الثانية على أن « يعتبر منتهيا كل وقف لا يكون مصرفه فى الحال خالصا لجهة من جهات البر ، فاذا كان الواقف قد شرط فى وقفه لجهة خيرات أو مرتبات دائمة معينة المقدار أو قابلة للتعيين مع صرف باقى الريع الى غير جهات البر اعتبر الوقف منتهيا فيما عدا حصة شائعة تضمن غلتها الوفاء بنفقات تلك الخيرات او المرتبات ويتبع فى تقدير هذه الحصة وافرازها احكام المادة ٤١ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٤٦ بأحكام الوقف » وفى المادة الثالثة على ان « يصبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين فى المادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا ، وكان له حق الرجوع فيه . فان لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته فى الاستحقاق .. » ونصت المادة الثامنة من هذا القانون على أن « تستمر المحاكم الشرعية فى نظر دعاوى القسمة التى رفعت لافراز الحصص فى أوقاف أصبحت منتهية بمقتضى هذا القانون . ويكون للأحكام التى تصدرها تلك المحاكم فى هذا الشأن اثر الأحكام الصادرة من المحاكم المدنية فى قسمة المال المملوك » . وقد انتقل الاختصاص فى نظر دعاوى القسمة المشار اليها من المحاكم الشرعية الى وزارة الأوقاف وذلك بمقتضى أحكام القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ الذى حل محل القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٥٨ بقسمة الأعيان التى انتهى فيها الوقف ، اذ نصت المادة الأولى من هذا القانون على أنه « استثناء من أحكام المادة ٨٣٦ من القانون المدنى والمادة ٤١ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٤٦ تتولى وزارة الأوقاف بناء على طلب أحد ذوى الشأن قسمة الأعيان التى انتهى فيها الوقف طبقا للمرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ ، كما تتولى الوزارة فى هذه الحالة فرز حصة الخيرات الشائعة فى تلك الأعيان ، وتجرى القسمة فى جميع الأنصبة ولو كان الطالب واحدا » .

كما نصت المادة الثانية على أن تختص باجراء القسمة لجنة أو أكثر يصدر بتشكيلها وبمكان انعقادها قرار من وزير الأوقاف وتتكون كل لجنة من مستشار مساعد بمجلس الدولة رئيسا يندبه رئيس مجلس الدولة

ومن قاض يندبه وزير العدل واثنين من موظفى وزارة الأوقاف أحـــدهما من ادارة الشئون القانونية وخبير منا دارة الخبراء بوزارة العـــدل على أن لا تقل درجة الأعضاء الآخيرين عن الرابعـــة » ونصت المـــادة السادسة من هـــذاا لقانون على أنه « ... ومع عـــدم الاخلال بما نص عليه هـــذا القانون تتبع لجـــان القسمة أحكامقا نون المرافعات المدنية والتجارية ، كما تراعى الأحكام المقررة فى شـــأن القسمة فى القانون المدنى والقـــانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٤٦ . وتكون اللجنـــة المبينة فى هـــذا القانون هى المختصـــة بالفصل فى جميـــع المنازعات التى هى من اختصاص المحاكم وفقا لأحـــكام القوانين المتقـــدمة » .

ومن حيث أن المستفاد من النصوص المتقـــدمة ، أنه بعـــد الغـــاء نظـــام الوقف على غير الخيرات بمقتضى أحكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ استمرت المحاكم الشرعية هى جهـــة الاختصاص فى نظر دعاوى القدمة لفرز حصص أصحاب الإستحقاق فى الأوقاف المنتهية بمقتضى احكام هـــذا القانون ، ولأحكامها التى تصدر فى هـــذا الشأن اثر الأحكام التى تصدرها المحاكم المدنيـــة فى قسمة المـــال المملوك ، ثم انتقـــل هـــذا الاختصاص الى لجان القسمة بمقتضى أحكام القـــانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ الذى حل محل القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٥٨ بقسمة الأعيان التى انتهى فيها الوقف الذى أناط بهـــذه اللجـــان وحـــدها الاختصاص بالفصـــل فى جميع المنـــازعات المتعلقة بقسمة هـــذه الأعيان . والثابت من أوراق الطعن أن اطيان الوقف آلت الى مورث الطاعنين محملا بحقوق أصحاب لمرتبات ، والم يتم الاتفاق على فرز حصص أصحاب المرتبـــات المذكورين أو الحصول على قـــرار بفـــرزها وتحـــديدها من لجنـــة القسمة حتى تاريخ العمل بأحكام القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى خضع له مورثهم ، ومن ثم فقـــد تعلقت حقوق الاصـــلاح الزراعى منـــذ هـــذا التاريخ بهذه الأطيان ، مما يستوجب على مقتضاه أن يكون طرفا فى القســـمة ، ويتعين أن يتم برضائه فـــرز نصيب أصحاب المرتبـــات أو الالتجـــاء الى جهـــة الاختصاص التى ناط بها القانون وحـــدها دون غيرها الاختصاص فى فرز حصـــته أصحاب المرتبات عنـــد

الخلاف وهى لجنة القسمة المشكلة بمقتضى أحكام القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ وفقا لما سلف تفصيله . ومتى كان ذلك وكان الواضح من الأوراق أن ثمة خلاف بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والطاعنين حول تحديد هذه الحصة ، فانه يتعين وقف الفصل فى الطعن الى أن يستصدر أطراف النزاع قرار من لجنة القسمة بتحديد حصة أصحاب المرتبات فى أعيان الوقف وفقا للأسس والقواعد التى تتبعها اللجنة فى هذا الشأن وذلك عملا بنص المادة ١٢٩ من قانون المرافعات المدنية والتجارية التى تجيز للمحكمة أن تأمر بوقف الدعوى كلما رأت تعليق حكمها فى موضوعها على الفصل فى مسألة أخرى يتوقف عليها الحكم ، ويكون للخصوم بمجرد زوال سبب الوقف بتعجيل الدعوى .

(طعن ٢١٨ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨١/٤/٢١)

قاعدة رقم (٣٢٠)

المبدأ :

يبين من الرجوع الى احكام القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والمجالس المحلية ومن التشريعات المنظمة لشئون الأوقاف الخيرية ان المجالس المحلية التى تتملك الأعيان المشار اليها وانما أنابها المشرع فى ادارة هذه الأعيان واستغلالها والتصرف فيها واستثمار اموال البدل طبقا للقوانين المتعلقة بالوقف والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ المشار اليه — هذه النيابة هى نيابة قانونية ليس للمجلس المحلى تجاوزها — مقتضى ذلك أن قيام مجلس مدينة بنها بالتنازل عن قطعة ارض تابعة لوقف الى شركة مصر لحليج الأقطان كمقابل لاستيلائه على قطعة أرض من أملاكهم اقام عليها عمارات سكنية يعد اعتداء على مال الوقف الذى يتولى ادارته وتجاوزا لحدود النيابة التى اولاه القانون اياها مما يشكل خطأ منه فى حق الوقف .

ملخص الفتــوى :

ان المـــادة ٨ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئـــة العــامة للاصـــلاح الزراعى والمجالس المحلية تنص على أن « تسلم الى المجالس المحليـــة المبانى الاستغــلالية والأراضى الفضـــاء والأراضى الزراعية التى تقع داخل نطاق المدن والتابعة للأوقاف الخيرية المشمولة بنظر وزارة الأوقاف التى تقـــع فى دائرة اختصاص كل منها ، وتتولى المجالس المحلية بالنيابة عن وزارة الأوقاف ادارة هـــذه الأعيـــان واستغـــلالها والتصرف فيهـــا واستثمار أموال البـــدل الخاصة بهـــا طبقـــا للقوانين المتعلقة بالوقف » وهـــذا القانون يهدف الى المحافظة عليهـــا وادارتها واستغلالها على أسس اقتصادية لتنمية ايراداتها باعتبارها أموالا خاصة لها طبيعتها وأوجه الصرف الخاصة بها » . وان المـــادة (٩) منـــه تنص على أن « على المجالس المحليـــة أن تؤدى الى وزارة الأوقاف ريع الأعيان المشـــار اليها فى المـــادة الثامنة من هـــذا القانون لصرفه وفقا لشروط الواقفين ومع مراعاة أحـــكام القـــانون ٢٤٧ لسنة ١٩٥٣ المشـــار اليه » كما تقـــرر المـــادة ١١ من القـــانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ للمجالس المحلية حقا فى أن تتقاضى ١٠٪ من اجمالى ايرادات الأعيان وذلك نظـــير ادارتها وصيانتهـــا .

ومن حيث أنه يبين من الأحكام المتقـــدمة ومن الرجوع الى التشريعات المنظمة لشـــئون الأوقاف الخـــيرية أن المجالس المحلية لم تتملك الأعيـــان المشـــار اليها وانما أنابها المشرع فى ادارة هـــذه الأعيـــان واستغـــلالها والتصرف فيها واستثمار أموال البـــدل طبقـــا للقوانين المتعلقـــة بالوقف والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ المشـــار اليه ، وعلى أن تلتزم فى ذلك الأسس الاقتصـــادية الكفيلة بتنمية ايراداتها بحسبانها من قبيـــل الأموال الخاصة ، ومن ثم فان هـــذه النيـــابة هى نيـــابة قانونيـــة ليس للمجلس المحـــلى تجـــاوزها .

ومن حيث أن قيـــام مجلس مدينـــة بنها بالتنازل عن قطعـــة الأرض المشـــار اليها الى شركة مصر لحليج الأقطان كمقابل لاستيلائه على قطعـــة أرض من أملاكها اقام عليها عمارات سكنية يعـــد اعتـــداء على مال الوقف

الذى يتولى ادارته كما سلف البيان وتجاوزا لحدود النيابة التى أولاه القانون اياها مما يشكل خطأ منه فى حق الوقف . واذ ظل هذا الاعتداء قائما طوال مدة بقاء يد الشركة على تلك الأرض من ١٩٧٢/٧/١ حتى ١٩٧٣/١٢/٢٩ تاريخ قيام المجلس بدفع ثمن الأرض التى استولى عليها من الشركة وعدوله بالتالى عن الاتفاق المبرم فى ١٩٧١/٨/٣ المشار اليه ، فانه بالتطبيق لما تقضى به المادة ١٦٣ من القانون المدنى من أن كل خطأ سبب ضررا للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض ، وهذا التعويض يقدر طبقا لنص المادة ١٧٠ من القانون المدنى بما لحق المضرور من خسارة وما فاته من كسب .

ومن حيث أنه بتطبيق ما تقدم على واقعة النزاع فان ما فات الوقف من كسب وما لحقه من خسارة فى هذا الصدد يتمثل فى مقابل الانتفاع بالأرض وقيمته ١٠٦٥ جنيها و ٦٠٠ مليم واذا كان هذا المبلغ المستحق للوقف ليس ناتج ايراد استغلال اعيان هذا الوقف وانما هو تعويض استحق عن ضرر أصابه لذلك فانه لا يستحق لمجلس مدينة بنها الذى كان يتولى ادارته آنذاك أية نسبة من هذا التعويض نظير ادارة وصيانة أعيان الوقف بالاستناد الى المادة ١١ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ المنوه عنها آنفا .

ومن حيث أنه طبقا للمواد ٢ ، ٣ ، ٥ ، ٦ ، ٩ من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧١ بانشاء هيئة الأوقاف المصرية فان هذه الهيئة هى المنوط بها حاليا ادارة الأوقاف الخيرية واستثمارها حيث آلت اليها كافة الاختصاصات التى كانت مقررة للمجالس المحلية فى هذا الشأن بمقتضى القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ ومن ثم فان مجلس مدينة بنها يلتزم بأداء التعويض المشار اليه الى هيئة الأوقاف المصرية .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى التزام مجلس مدينة بنها بأن يدفع لهيئة الأوقاف المصرية التعويض المشار اليه والبالغ مقداره ١٠٦٥ جنيها و ٦٠٠ مليم .

(ملف ٤٤٥/٢/٣٢ — جلسة ١٩٧٦/٣/٣)

تعليـــق :

من أحكام محكمة النقض :

ـــ قيام الهيئـــة العـــامة للاصـــلاح الزراعى باستلام اعيان موقوفة لادارتها نيابة عن وزارة الأوقاف ـــ ق ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ و ٤٤ لسنة ١٩٦٢ ـــ توزيع هـــذه الأعيان على صغار المزارعين كمستأجرين ـــ رفض طلب تسليم هذه الأعيان لمشتريها بمقولة استحالة تنفيذ الالتزام بالتسليم خطأ .

اذا كان الثابت من القـــرار الصـــادر من اللجنـــة القضائية للاصلاح الزراعى فى الاعتراض أن استلام المطعون ضدها الثالثة ـــ الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى ـــ للأطيان مثار النزاع لم يكن تنفيذا لقوانين الاصـــلاح الزراعى وانما تم تسليمها بقصد ادارتها نيابة عن المطعون ضـــدها الأولى ـــ وزارة الأوقاف ـــ وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ والمـــادتين ١٣ ، ١٤ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بشـــأن تسليم الأعيان الموقوفة التى كانت تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى لتديرها نيابة عنها . كما أن الثابت من مذكرة المطعون ضدهم المقدمة لمحكمة أول درجة أن المطعون ضدها الثالثة استلمت الأطيان الموقوفة ـــ ومن بينها القـــدر المبيع الى الطاعن ـــ من وزارة الأوقاف التى اعتبرت وقفهـــا كان خـــيريا ومن حقها وضع اليد عليها فى حين أن الواقفة كانت قد عدلت عن وقف بعض أطيانها ببيعها ، وكان قيام المطعون ضدها الثالثة بتوزيع هـــذه الأرض على صغار المزارعين لم يكن توزيع تمليك استنادا الى قوانين الاصلاح الزراعى وانما كان توزيعها عليهم كمستأجرين مما لا يترتب عليه استحـــالة تنفيـــذ الالتزام بتسليم الأطيان المبيعة الى الطاعن اذ لا يرتب عقد الايجار سوى حقوق شخصية للمستأجرين ولا يحول دون تسليم الأرض لمشتريها ، وكان الحكم المطعون فيه قد رتب على ما تمسكت به المطعون ضدها الأولى ـــ وزارة الأوقاف ـــ من أن المطعون ضدها الثالثـــة استولت على الأطيـــان موضوع التداعى ووزعتها على صغار المزارعين قوله « ومن ثم يكون الالتزام

بالتسليم قد أصبح مستحيلا ولم يعد للمستأنف ضده — الطاعن — حق فى المطالبة به وانما يستحيل حقه الى المطالبة بالتعويض » فانه يكون قد أنزل أحكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليهما فى قانون الاصـــلاح الزراعى التى يترتب عليهـــا استحالة تنفيـــذ الالتزام بتسليم الأراضى الزراعية المبيعة على حالة لا تخضع لنصوص القانون المشـــار اليه اذ أن يد المطعون عليها الثالثة على أطيان النزاع ليست سوى يد وكيل لا يملك التصرف فيما عهد إليه بادارته . لمـــا كان ذلك وكان من المبادىء الأساسية لصحة تسبيب الأحكام أن يبين القاضى فى حكمه المصـــدر الذى استقى منـــه الواقعة التى بنى عليهـــا حكمه ، وكان الثابت على نحو ما سلف أن المطعون ضدها الثالثة قد استلمت الأطيان موضوع التداعى لادارتها أعمالا لنص المـــادتين ١٣ ، ١٤ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ وأن أوراق الدعوى قد خلت مما يفيد أن استلامها لها كان بطريق الاستيلاء والتوزيع المملك ، وكان الحكم المطعون فيه لم يبين كيف تحصل له من الواقع خلاف ما يثبت فى الأوراق مما يترتب عليه صـــيرورة الالتزام بالتسليم مستحيلا ، فانه يكون معيبـــا بما يوجب نقضـــه .

(طعن ٢٨٩ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٦/٣/٢٩)

قاعـــدة رقـــم (٣٢١)

المبـــــــدأ :

« حقوق أصحاب المرتبـــات المؤقتـــة على بعض الأراضى الموقوفة المستولى عليها » — اتجاه ادارة الفتوى للاصـــلاح الزراعى الى ان هـــذه الحقوق تعتبر كالديون فلا يفرز لأصحابها نصيب فى الأعيان الموقوفة — فى حالة استصـــدار حكم من المحكمة المختصة بالفرز فلا يعتـــد به فى مواجهة الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى بعـــد ان اصدرت قـــرارا نهائيا بالاستيلاء على هـــذا النصيب — يعتد بهـــذا الحكم فى مواجهة المستحقين بحيث ينصب على ما يقابل هـــذه المساحة من تعويض — عدول ادارة الفتوى استنادا الى ما أخذت به محكمة النقض — تصـــديق مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح

الزراعى على مثل هـذه القرارات اعتبـارا من ١٩٦٨ ــ تحـديد حقوق اصحاب الأراضى المفرزة فى الحالات التى صدرت فيها قـرارات بالاستيلاء على الأراضى ولم تعتـد الهيئة المذكورة بالفرز ــ نص المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى يجعل قـرار الاستيلاء نهائيا وقاطعا ــ المشرع قصد حماية الاستيلاء وحده وتحصينه دون اخلال بحجية الأحكام الصـادرة فى مواجهـة باقى المسـتحقين ــ انتقال حق صـاحب المرتب المؤقت الى التعويض المستحق عن الأراضى المستولى عليهـا ــ خضوع صاحب المرتب المؤقت فى هـذه الحـالة للاجـراءات المنصوص عليها فى الباب الثانى من اللائحة التنفيذية لقانون الاصـلاح الزراعى رغم صدور احكام لصالحهم بالفرز ــ « أيلولة الأراضى الزراعية المستولى عليها الى الدولة دون مقابل » فتوى الجمعية العمومية بجلسة ١٩٦٥/٢/٢٥ بأن القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ قد عجل استهلاك سندات الاصـلاح الزراعى بغير قيمة ــ يترتب على ذلك صحة جميع ما تم من تصرفات قبل نفاذ هـذا القـانون ــ اصدار السندات واغلالها لفوائدها يترتب عليه ايضـا أن سـندات الاصـلاح الزراعى تنتقل قيمتها الى الدولة محملة بما يثقلها من الحقوق العينية المقررة وفقا للقانون ــ لا تفرقه فى هـذا الشأن بين حالة من سبق صرف السندات اليهم وبين من لم تصرف اليهم السـندات ــ خصـم الضرائب والمطلوبات الحكومية بما لها من امتيـاز من قيمة تلك السندات ــ « الأراضى البـور والصحراوية . ايلولة الأراضى المستولى عليهـا الى الدولة دون مقابل » المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شـان الاصـلاح الزراعى معدلا بالقـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اعتبر الأراضى البور والصحراوية فى حكم الأراضى الزراعيـة ــ سريان احكام القـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ عليها ــ الأراضى الزراعيـة المصـادرة ــ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ ــ جعله ايرادات الأموال المصـادرة وحصيلة التصرف فيها ايرادات عامة للدولة وانهاؤه الشخصية الاعتبـارية لادارة تصفية الأموال المصـادرة ــ لا محل لاصـدار سندات عن الأطيان المصـادرة نظرا لمصـادرتها دون مقابل ــ لا يغير من ذلك حكم المـادة الأولى من القـانون رقم ١١٩ لسنة

١٩٥٩ بان توزع الأراضى الزراعيــة والأراضى البور المصــادرة على صغار الفلاحين ويؤدى التعويض عنها وفقا لأحكامه المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ــ المقصود بالتعويض هنا هو التعويض المستحق للدولة نظير توزيع هــذه الأراضى على صغار الفلاحين وليس التعويض فى مجال علاقة الدولة بادارة التصفية • •

ملخص الفتــوى :

أرسلت الهيئــة العامة للاصـــلاح الزراعى بالنسبة الى هذه المسألة الأوراق الخاصة بحالة الأراضى التى كانت قد فرزت نظـــير المرتب المؤقت المشروط لصالح السيدة . . . . فى وقف المرحوم . . . . وكذلك الحـــالات الأخرى الخاصـــة بفرز أراض نظير مرتبـــات مؤقتة فى الوقف .

ويبين من هـــذه الأوراق أنه صـــدر قرار نهائى بالاستيلاء على مساحة كائنة بناحية فوة اعتبـــارا من أول نوفمبر سنة ١٩٥٤ . وكان الســـيد . . . . قد أوقف الأطيان المستولى عليها ضمن ما أوقفه بكتاب وقفه الصـــادر لدى محكمة دسوق الشرعية بتـــاريخ ١٩٢٩/١٠/٢٦ . وشرط فى كتاب الوقف مرتبـــا مؤقتا لزوجتـــه السيدة . . . . وبعـــد صـــدور القـــانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغـــاء نظام الوقف على غير الخيرات تقدمت هـــذه السيدة الى محكمة القاهرة الابتدائية الشرعية واستصدرت منها قـــرارا بتاريخ ١٩٥٣/٩/٧ بفـــرز مساحة لهـــا قـــدرها ١٦ س و ١٠ ط و ٦٦ ف من الأطيان المستولى عليها مقابل المرتب .

وقـــد رأت ادارة الفتوى للاصـــلاح الزراعى بفتواها رقـــم ٧٩ فى ١٩٥٨/١/٢١ أن قـــرار المحكمة بفـــرز النصيب المنوه عنـــه الى الســـيدة المذكورة وقـــد صـــدر فى مواجهة المستحقين فمن ثم فان هـــذا القـــرار وان لم يكن معتدا به من الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى فى خصوص استحقاقاتها لهـــذا النصيب بأن صـــدر قـــرار نهائى بالاستيلاء عليـــه ــ الا أنه يعتـــد به فى مواجهة المستحقين باعتبـــارهم طرفا فى الدعوى بحيث

ينصب حقها على ما يقابل هذه المساحة من تعويض . ويتعين اتباع الاجراءات والتقيد بالمواعيد المنصوص عليها فى المادة ٣٤ من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى . وقد تم ذلك فعلا من جانب السيدة المذكورة بموجب الانذار الموجه منها الى الهيئة فى ١٩٥٦/٨/٢٦ وقبل مضى ثلاثة أشهر من تاريخ نشر قرار الاستيلاء النهائى فى الجريدة الرسمية . وانتهت الفتوى الى صرف التعويض المستحق للسيدة . . . . بعد خصم مبلغ ١٠٢٤٨٫٨١٨ جنيه لحساب السيدة . . . .

غير أن ادارة الفتوى عدلت عن رأيها السابق وانتهت الى الاعتداد بقرارات فرز حصص لأصحاب المرتبات المؤقتة استنادا الى ما أخذت به محكمة النقض ، وذلك بفتواها المؤرخة ١٩٦٦/٤/١٣ .

كذلك صدرت بعض قرارات من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى بالاعتداد بقرارات الفرز الصادرة من المحاكم لأصحاب المرتبات المؤقتة ، وانتهى رأى مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى عام ١٩٦٨ الى التصديق على هذه القرارات استنادا الى قضاء محكمة النقض . وهذا المسلك جديد يخالف المبدأ الذى سارت عليه الهيئة من قبل بالنسبة لأصحاب المرتبات المؤقتة ومن بينهم حالة السيدة . . . .

ويتضح مما تقدم أن الأمر يتعلق بنقطتين :

الأولى : مدى حقوق أصحاب المرتبات المؤقتة على بعض الأراضى الموقوفة الذين فرزت لهم مقابلها مساحات من هذه الأطيان بمقتضى أحكام من المحاكم رغم صدور قرار اللجنة العليا للاصلاح الزراعى بالاستيلاء على هذه الأراضى المفرزة وعدم اعتدادها بهذا الفرز ثم عدولها عن هذا المسلك واعتدادها بالفرز فى حالات أخرى مماثلة .

الثانية : مدى خضوع أصحاب المرتبات المؤقتة للاجراءات المنصوص عليها فى الباب الثانى من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى — الخاص باجراءات صرف التعويض — اذا كانت قد صدرت لصالحهم أحكام بالفرز .

ومن حيث انه بالنسبة الى النقطة الأولى فان البحث فى شأنها يدور حول ما اذا كانت المرتبات المؤقتة تعتبر كالمرتبات الدائمة بحيث يكون لأصحابها حصة فى الوقف يملكونها بمقدار هذه المرتبات أم انها تعتبر كالديون فلا يفرز لأصحابها نصيب فى الأعيان الموقوفة .

وقد أخذت ادارة الفتوى للاصلاح الزراعى بالرأى الثانى فى بادىء الأمر ولكنها عادت وعدلت عن هذا الرأى واتجهت الى الأخذ بالرأى الأول ومن ثم انتهت الى الاعتداد بقرارات فرز حصص لأصحاب المرتبات المؤقتة فى الوقت استنادا الى أحكام محكمة النقض فى هذا الصدد . وتسير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على ذلك حاليا فيما يعرض عليها من حالات جديدة .

وفى مجال تحديد حقوق أصحاب الأراضى المفرزة فى الحالات التى صدرت فيها قرارات بالاستيلاء على الأراضى ولم تعتد الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالفرز ويطالب ذوى الشأن فيها بالتعويض عن الأرض المفرزة ، كما هو الحال بالنسبة الى السيدة . . . . . . — فان المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى تنص على أن « يكون القرار الذى تصدره اللجنة العليا (مجلس الادارة) باعتماد الاستيلاء والتوزيع بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والتوزيع — واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء أو التوزيع الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى . واستثناء من أحكام قانون نظام القضاء يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القانون ... »

ويبين من هذا النص أن المشرع جعل قرار الاستيلاء نهائيا وقاطعا ولا يجوز الطعن فيه بالالغاء أو وقف التنفيذ . كما منع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك .

وقــد قصــد المشرع من نص تلك المــادة حمــاية الاستيلاء وحــده وتحصينه بحيث يكون نهائيا قاطعا وبحيث تكون المنازعات المتعلقة بملكيــة الأطيــان المستولى عليهــا أو التى تكون محلا للاستيلاء من اختصــاص اللجــان التى أنشــأها قانون الاصــلاح الزراعى وحدها — غير أن ذلك لا يخل بحجية الأحكام الصــادرة بالفرز فى مواجهة باقى مستحقى الوقف بحيث ينتقل حق صاحب المرتب المؤقت الذى افرزت له أطيان الى التعويض المستحق عن الأرض المستولى عليها دون مساس بحقوق الاصلاح الزراعى فى الاســـتيلاء .

ويثور هنا ما فى مسلك الهيئــة العامة للاصـــلاح الزراعى من تباين فى معــاملة ذوى الشــأن من أصحاب المرتبات المؤقتة ، فبينما تسير الهيئة حاليا على الاعتداد بأحكام الفــرز لأصحاب المرتبات المؤقتة فى الوقف فانها كانت قد استقرت قبل ذلك على عدم الاعتـــداد بهـــذه الأحكام والاقتصار على تقـــرير أحقية صاحب المرتب المؤقت فى التعويض .

وقــد عرض أمــر هــذا التبــاين على مجلس ادارة الهيئــة بجلســة ١٩٦٨/١/٩ فانتهى المجلس وقتئذ الى وجوب اتبــاع قضــاء محــكمة النقض ، وأنه « اذا كان الأمــر متعلقا بتنفيــذ سياسة موحــدة بالنسبة لجميع الحــالات التى تتساوى فى مركز قانونى واحــد .... فانه يمكن لمجلس ادارة الهيئــة اعادة النظر فى الحــالات السابقة التى تم التنفيــذ فيها على خلاف ذلك ، كل حالة منها على حــدة بحسب ظروفها وبناء على ما تقــدم اليها من تظلمات من ذوى الشــأن عنها اذا رأوا أن يتقــدموا بهـــذه التظلمات » .

وليس من شك فى أن تلك القرارات التى انتهى اليها مجلس ادارة الهيئة تنطوى على خير حل وايضاح لهذا الموضوع .

ومن حيث أنه فيما يتعلق بمدى خضوع أصــحاب المرتبات المؤقتــة الذين ينتقل حقهم الى مجرد التعويض ، للاجــراءات المنصوص عليهــا فى الباب الثانى من اللائحة التنفيــذية لقانون الاصلاح الزراعى ، وهو الخاص باجراءات التعويض ، رغم صـــدور أحكام لصالحهم بالفرز من المحاكم ،

فان المـادة ٣٤ من تلك اللائحة تنص على أنه « على كل ذى شأن من أصحاب الحقوق التى انتقلت الى التعويض طبقا للفقـرة الأخيرة من المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى أو غيرهم من أصحاب المصلحة أن يبلغ اللجنة العليا بحقه خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر قرار الاستيلاء النهائى فى الجريدة الرسمية » .

واضح أن هـذا النص جـاء عاما مطلقا ينطبق على جميع أصحاب الحقوق التى انتقلت الى التعويض أو غيرهم من أصحاب المصلحة .

ولمـا كان أصحاب المرتبـات المؤقتة الذين صدرت أحكام بفرز أراض لهم مقابل هـذه المرتبات يعتبرون — وفقا لمـا تقدم — من أصحاب الحقوق التى انتقلت الى التعويض فمن ثم يتعين عليهم التقيد بالاجراءات والمواعيد التى وردت بالمـادة ٣٤ المشـار اليها .

المسالة الثانية : طريقة معاملة من لم يتم صرف السندات اليهم حتى تاريخ نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

نصت المـادة الأولى من القـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ على أن « الأراضى الزراعيـة التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشـار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل » .

وقد أوضحت الجمعية العمومية فى فتواها بجلسـة ١٩٦٥/٢/٢٤ آنفة الذكر أنه « ولئن كان ظاهر نص المـادة الأولى من القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ يوحى بجعل الأيلولة قد حدثت بغير مقابل ، ويترتب على هذا انعـدام السندات السـابق أخـذها كما يبطل استحقاق أصحابها لفوائدها كما يبطل التزامهم شيئا من الضرائب عليهـا حيث لم توجـد فى ذمتهم لا بقيمة ولا بفائدة ويبطل وفائهم بها ما كان مستحقا عليهم من ضرائب وغيرها — الا أن هـذا القول فضـلا عما ينقضـه من أوضـاع وتصرفات تمت صحيحة ولم يرد فى القـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ نص يمسها بالغـاء أو تعديل وهى تصرفات وقعت فى فترة من الزمن غير قصيرة تقارب اثنتى عشرة سنة

ولم يكن المشرع ليغفل أمرها لو أراد بها مساسا أو الغاء ، ينطوى هــذا القول على رجعيــة للقــانون المشــار اليــه تخالف صريح نصـــه فى المـــادة الثالثة منه والتى تقضى بأن يعمل به من تاريخ نشره فلا ينعطف شىء من آثاره على المــاضى ولا تنفذ أحكامه الا من تاريخ نفاذه فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ . واذا كان الاستيلاء على الأطيــان لقاء تعويض من سندات قد تم حين نفــاذ قانون الاصــلاح الزراعى سنتى ١٩٥٢ ، ١٩٦١ ، وليس من شــأن القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأثره المباشر الصريح فى نصه ان ينعطف على انتقال ملكية الأطيان لمقابل مما انتهى أمره قبل نفــاذ هــذا القانون وانما ينال المرحلة الراهنة وقت نفاذه مما يترتب على هــذا الاستيلاء وهى سندات التعويض التى لأصحــاب الأطيــان الســابقين سواء أكانت فى يدهم أم تنــاولها وجــه من وجوه التصرفات أو الأيــلولة الى غيرهم .

ومن حيث انه متى كان ذلك فان القــانون رقم ١٠٤ لســنة ١٩٦٤ انما يكون قد عجل استهلاك سندات الاصــلاح الزراعى بغير قيمة وتقتصر أحــكامه التى يلغى ما يخالفهــا من النصوص على ما تعلق باستهلاك تلك السندات بقيمتها الاسمية فى أجل معين مما نصت عليه المــادة ٦ من المرسوم بقــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ والمــادة (٥) من القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وينطوى هــذا الاستهلاك بغير مقابل على نقل قيمة هــذه السندات من ذمة أصحابها الى الدولة ...

ويترتب على هــذا الرأى صحة جميع ما تم من تصرفات قبل نفــاذ القــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ كاصــدار السندات واغلالها لفوائدها . كما يترتب عليه — كما قررت الجمعية العمومية فى فتواها آنفة الذكر — أن سندات الاصــلاح الزراعى حين تنتقل قيمتها الى الدولة تخرج من ملكية صاحبها محملة بما يثقلها من الحقوق العينية التبعية المقــررة وفقا للقانون ولا يقتضى انتقالها بغــير مقابل تطهيرها من تلك السندات وتخصم قيمــة الضرائب والمطلوبات الحكومية بما لها من امتياز من قيمة هــذه السندات حين تنتقل من ذمة المولين الى ذمة الدولة .

ولا جدال فى أنه ليس هناك أى مقتضى للتفرقة بين حـــالة من سبق صرف السندات اليهم ، وبين من لم تصرف اليهم السندات . اذ أن واقعـــة الصرف هى واقعة مادية لا تغير من استحقاق أصحاب الأرض المستولى عليها للسندات وما تغله من فوائد حتى تاريخ صـــدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ طالمـــا أن هـــذا القانون يسرى بأثره المباشر من وقت نفاذه وليس بأثر رجعى على النحو الذى فصلته فتوى الجمعية العمومية .

وتأسيسا على ذلك فان الضرائب والمطلوبات الحكومية بما لها من امتياز تخصم من قيمة تلك السندات .

المسالة الثالثة : الأراضى البور والأراضى الصحراوية :

نصت المـــادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصـــلاح الزراعى على أن « يستبدل بنص المـــادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـــار اليه النص الآتى :لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيـــة أكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعيـــة ما يملـــكه الأفـــراد من الأراضى البـــور والاراضى الصحـــراوية .. »

ويبين من ذلك أن قانون الاصـــلاح الزراعى معدلا قـــد نص صراحة على اعتبـــار الأراضى البور والصحراوية فى حكم الأراضى الزراعيـــة . وبذلك فان حكم القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ تسرى عليها .

المسالة الرابعة : الاستمرار فى أداء التعويضات عن الأراضى المصادرة الى الادارة العامة لبيت المـــال والأموال المستردة :

قضت المـــادة ١٧ من القـــانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بشأن أموال أسرة محمد على المصـــادرة بانشاء ادارة تصفية الأموال المصـــادرة كما نصت المـــادة الأولى من القـــانون رقم ٦٣٤ لسنة ١٩٥٣ فى شـــأن ادارة التصفية على أن تكون لهـــذه الادارة ــ الشخصية الاعتبارية ويكون لهـــا ميزانية مستقلة . وقضت المـــادة الثانية من هـــذا القانون بأن تختص هذه الادارة علاوة على ادارة وتصفية أموال أسرة محمد على بادارة وتصـــفية

أموال الأحزاب السياسية المصـادرة وكذلك الأموال المصادرة بمقتضى حكم من محكمة الثورة .

غير أنه بتاريخ ١٩٥٦/٣/٢١ صـدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ بتخويل وزارة المـالية والاقتصاد سلطة التصرف فى الأموال المصـادرة واضافة حصيلتها للايرادات العـامة . وقـد نصت المـادة الأولى من هذا القانون على أنه « خولت وزارة المـالية والاقتصاد سلطة التصرف فى الأموال المصـادرة بمقتضى الاعلان الصـادر فى ١٧ يناير سنة ١٩٥٣ — بحـل الأحزاب ومصـادرة أموالها — أو بمقتضى قـرار مجلس قيـادة الثورة الصـادر بتاريخ ٨ نوفمبر سنة ١٩٥٣ — بمصـادرة أموال أسرة محمد على — أو بمقتضى حكم من محكمة الثورة ، وتضاف ايرادات هـذه الأمـوال وكذلك حصيلة التصرف فيها الى الايرادات العامة للدولة » . كما قضت المـادة الثانية بأن « تنتقل ادارة تصفية الأموال المصـادرة المنشأة بمقتضى القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ الى وزارة المـالية والاقتصاد . ويكون تنظيم هـذه الادارة بقرار من وزير المـالية والاقتصاد » .

ويبين من ذلك أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ المشـار اليه قـد جعل ايرادات الأموال المصـادرة وحصـيلة التصرف فيها ايرادات عامة للدولة وأنهى الشخصية الاعتبارية التى كانت تتمتع بها ادارة تصفية الأموال المصـادرة ونقلها الى وزارة المـالية والاقتصاد .

ومن حيث أنه لمـا كانت الأطيـان محـل البحث قـد صودرت دون مقابل فمن ثم فانه فى عـلاقة ادارة التصفية بالدولة ، لا محـل لاصـدار سندات عنها .

ولا يغير من هـذا النظر ما قضت به المـادة الأولى من القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ بشأن توزيع الأراضى الزراعيـة المصـادرة على صغار الفلاحين معدلة بالقـانون رقم ٦٥ لسنة ١٩٦٠ من أن « توزيع الأراضى الزراعيـة والأراضى البور التى صودرت بمقتضى الاعلان الصـادر من القائد العـام للقوات المسلحة وبقـرار مجلس قيادة الثورة وكذلك بمقتضى الأحكام الصـادرة من محكمة الثورة على صغار الفلاحين ويؤدى التعويض

عنها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . وتعتبر هذه الأراضى مستولى عليها من تاريخ مصادرتها ... » ذلك أن المقصود بالتعويض هنا هو التعويض المستحق للدولة نظير توزيع هذه الأراضى على صغار الفلاحين ، وليس المقصود به التعويض فى مجال علاقة الدولة بادارة التصفية .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولا — بالنسبة لحقوق أصحاب المرتبات المؤقتة على بعض الأراضى الموقوفة المستولى عليها :

١ — أنه كمبدأ عام يتعين فى الحالات الجديدة التقيد بما استقر عليه القضاء وما جرت عليه الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أخيرا من الاعتداد بالأحكام الصادرة بفرز أطيان لأصحاب المرتبات المؤقتة فى الوقف .

٢ — بالنسبة لحالة السيدة . . . . فانه نظرا لأن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لم تعتد بحكم الفرز الصادر لصالحها فمن ثم فان حقوقها تنتقل الى التعويض مع التقيد بالاجراءات والمواعيد الواردة فى المادة ٣٤ من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى .

٣ — يمكن لمجلس ادارة الهيئة اعادة النظر فى حالة السيدة المذكورة وغيرها من الحالات المماثلة اذا قدمت تظلمات من ذوى الشأن .

ثانيا — بالنسبة لطريقة معاملة من لم يتم صرف سندات التعويض اليهم حتى تاريخ نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ :

أنه ليس هناك أى مقتضى للتفرقة بين حالة من سبق صرف سندات اليهم وبين من لم تصرف اليهم السندات . وبالتالى فان قيمة هذه السندات المستحق صرفها ولم تصرف فعلا قبل نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ، تخصم منها قيمة الضرائب والمطلوبات الحكومية .

ثالثا — بالنسبة للأراضى البور والصحراوية :

سريان أحكام القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ على الأراضى البور والأراضى الصحراوية .

رابعا ــ بالنسبة لأداء التعويضات عن الأراضى المصادرة :

لا محل لا صدار سندات عن الأراضى المصادرة التى توزع على صغار الفلاحين فى علاقة الدولة بادارة التصفية طالما ان المصادرة قد تمت دون مقابل .

(ملف ٥/١/٧ ــ جلسة ١٩٧٠/١٢/٢٣)

قاعدة رقم (٣٢٢)

المبدا :

القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ فى شان رد الاراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص الى وزارة الاوقاف ــ نصه فى مادته الأولى على أن ترد لوزارة الأوقاف جميع الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص التى سبق استبدالها للهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، وان يقتصر الرد على الأراضى التى لم تتصرف فيها الهيئة ــ التصرف المقصود فى هذا النص ينصرف الى الأراضى التى بيعت الى الجهات الحكومية والأفراد طبقا لحكم المادة العاشرة مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شان الاصلاح الزراعى ولو لم تسجل هذه التصرفات .

ملخص الفتوى :

ان أطيان الوقف محل النزاع تداخلت ضمن مساحات المشروع رقم ٦٤ حربية الصادر بتخصيصها قرار من وزارة الحربية وانه أعقب ذلك صدور القرار رقم ٥٨٧ المؤرخ ١٩٧٢/٣/١١ من رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفها الجهة التى تدير هذه الأطيان بتخصيص هذه الأطيان للمشروع المذكور .

ومن حيث أن المادة الأولى من القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ فى شأن رد الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص الى وزارة

الأوقاف تنص على أن « ترد لوزارة الأوقاف جميع الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص التى سبق استبدالها للهيئة العامة للاصلاح الزراعى وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية على جهات البر العام والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والمجالس المحلية ، ويقتصر الرد على الأراضى الزراعية التى لم تتصرف فيها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، كما ترد الى وزارة الأوقاف جميع أراضى الأوقاف التى تقع حاليا داخل كردون المدن وكانت من قبل أراضى زراعية » والمادة الثالثة منه تنص على أن « تقدر قيمة ما تصرفت فيه الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من الأراضى الزراعية المشار اليها فى المادة الأولى وفقا لقانون الاصلاح الزراعى وتؤديها الدولة لهيئة الأوقاف المصرية نقدا .. » وأن مفاد ذلك انه فى صدد تطبيق أحكام هذا القانون فرق المشرع بين الأراضى الزراعية التى تصرفت فيها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وبين غيرها من الأراضى فاستلزم بالنسبة للطائفة الأولى أن تقدر قيمتها طبقا لقانون الاصلاح الزراعى وأن تؤديها الدولة لهيئة الأوقاف المصرية نقدا . ومن ثم فان الأمر يتطلب تحديد مدلول عبارة الأراضى التى تصرفت فيها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والتى يقتصر بالنسبة لها على رد قيمتها نقدا مقدرة وفقا لقانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن المادة الأولى من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر تنص على أن « تستبدل خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام وذلك على دفعات بالتدريج .. » والمادة الثانية منه تنص على أن « تسلم اللجنة العليا للاصلاح الزراعى سنويا الأراضى الزراعية التى يتقرر استبدالها وذلك لتوزيعها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » وأن المادة الثانية من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والمجالس المحلية تنص على أن « تستبدل الأراضى الزراعية الواقعة خارج نطاق المدن والموقوفة على جهات البر

الخاصة وتسلم هـذه الأراضى الى الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى وذلك لتوزيعها وفقا لأحكام القـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المشار اليه » وأن المادة التاسـعة من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى تنص على أن « توزع لكل منهم ملكية صغيرة لا تقل عن فدانين ولا تزيد على خمسة أفدنة تبعا لجودة الأرض .. » والمادة العاشرة مكررا منه تنص على أن « يجوز للجنـة العليـا أن تقرر الاحتفاظ بجزء من الأرض المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعـة عامة وذلك بنـاء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها مـن الهيئات العـامة .. » ويبين من استعراض الأحكام المتقدمة أن المشرع قد أوضح بجلاء فى القـانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ والقـانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ أن التصرف فى الأراضى المسـلمة الى الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى يكون بالتوزيع وفقـا لأحكام بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شـأن الاصـلاح الزراعى ومن ثم فان هـذه الأراضى تخضع لما تجريه الهيئة عليها من تصرفات لصـغار الفلاحين أو للجهـات الحكومية أو للأفراد طبقا للمادتين ٩ ، ١٠ مكررا من القـانون المذكور ، فاذا تمت تصرفات الهيئة طبقا لأحكام هاتين المادتين تعين الاعتداد بهـا والنزول على مقتضاها وبالرجوع لنصـوص قانون الاصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية يبين أن عملية توزيع الأراضى على صـغار المزارعين تمر بعـدة مراحل تنتهى بصـدور قرار الهيئة بالتوزيع ونشره بالجريدة الرسمية فاذا لم تقـدم بشأنه منازعة أمام اللجنة القضائية خـلال أجل محدد أصبح القرار نهائيا وتم تسليم الأرض خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين وتسجل باسم صاحبها ، كما أجاز القانون المذكور للهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن تبيع أجزاء من الأراضى الزراعية للمصـالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة والأفراد بالثمن وبالشروط التى يراها مجلس ادارة الهيئـة اذا اقتضت ذلك ظروف التوزيع أو مصلحة الاقتصـاد القومى أو أى نفع عام ، وقد اعتد المشرع فى صـدر الاصلاح الزراعى بقوانينه المتعاقبـة بالتصرفات العرفية الثابتة التاريخ ورتب عليها جميع الآثار فى مواجهـة الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى بوصفها الجهة القائمة على تنفيـذ هـذه القوانين واذا كان الأمر كذلك فانه يتعين بالمقابلة لذلك الاعتداد

بالتصرفات غير المسجلة التى تجريها الهيئة المذكورة بالنسبة للأراضى الزراعية المستبدلة ومن ثم فان عبارة (الأراضى التى تتصرف فيها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى) الواردة فى المادتين (١ و ٣) من القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ ينبغى أن تتحدد بمدلول التصرف طبقا لمفهوم قانون الاصلاح الزراعى والذى لا يختلف فى ذلك عن مفهوم القواعد العامة اذ ليس من شك فى أن عقود البيع التى تجريها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالنسبة للأراضى المستبدلة سواء تمت لصغار المزارعين بمقتضى قرارات التوزيع أو تمت لغيرهم من الجهات الحكومية أو الأفراد بموافقة مجلس ادارة الهيئة تنتج آثارها بمجرد تلاقى ارادتى الطرفين فيظل كل منهما ملتزما بما يترتب فى ذمته من التزامات شخصية ولا يستطيع أن يتحلل منها بحجة عدم التسجيل ومن بين هذه الالتزامات الالتزام بنقل الملكية الذى نشأ صحيحا وان تراخى تنفيذه الى ما بعد استيفاء شرط التسجيل .

وترتيبا على ما تقدم فان التصرف المقصود بنص المادة الأولى من القانون آنف الذكر ينصرف الى الأراضى التى بيعت للجهات الحكومية والأفراد طبقا لحكم المادة العاشرة مكررا من قانون الاصلاح الزراعى ولو لم تسجل هذه التصرفات .

ومن حيث أنه بتطبيق ما تقدم على واقعة النزاع فان قرار رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتخصيص المساحات التى تداخلت بالمشروع رقم ٦٤ حربية ومن بينها أطيان الوقف المشار اليه يندرج فى عداد التصرفات المقصودة بنص المادة الأولى من القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ ولا تكون هذه الأطيان واجبة الرد الى وزارة الأوقاف اذ أن هذا التصرف قد تم قبل العمل بالقانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ ويقتصر الأمر فى شأنها على أن ترد الدولة قيمتها الى هيئة الأوقاف المصرية نقدا مقدرة وفقا لقانون الاصلاح الزراعى .

ومن أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أحقية هيئة الأوقاف المصرية فى صرف التعويض عن أطيان الوقف طبقا لأحكام المادة الثالثة من

القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ فى شأن رد الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام .

(ملف ٤٦١/٢/٣٢ — جلسة ١٩٧٦/١٠/٧)

قاعدة رقم (٣٢٣)

المبدا :

افرد المشرع للجمعيات الخيرية القائمة فى تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ احكاما خاصة كفلت لها الاحتفاظ بما تملكه من أعيان زراعية وما تديره من اطيان موقوفة — جمعية المساعى المشكورة تعتبر من الجمعيات الخيرية المعينة والقائمة وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعى وتستفيد تبعا لذلك من حكم الفقرة (هـ) من المادة الثانية منه ومن احكام القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ ببعض الأحكام الخاصة بتملك الأراضى الزراعية واستبدالها بالنسبة للجمعية الخيرية وطوائف غير المسلمين وبالتالى تخرج الأراضى المملوكة لها ملكية حرة من الاستيلاء وكذلك الأراضى الموقوفة من الاستبدال طبقا لحكم المادتين ١ ، ٢ من القانون الأخير — تسجيل جمعية المساعى المشكورة فى ١٩٥٤/٨/٥ — طبقا لأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٥٤ هو اجراء كاشف لشخصيتها القانونية التى تكونت منذ تاريخ تاسيسها سنة ١٨٩٧ واعتراف بما توافر لهذه الجمعية فى الحياة الاجتماعية من وجود واقعى وقانونى .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٢ فقرة هـ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ تنص على أنه « يجوز للجمعيات الخيرية الموجودة قبل صدور هذا القانون أن

تمتلكَ من الأراضى الزراعية ما يزيد على مائتى فدان على الا يجاوز ما كانت تمتلكه قبل صدوره . ويجوز لهـا التصرف فى القـدر الزائدة على مائتى فدان وفقا لأحكام المادة (٤) ويكون للحـكومة الاستيلاء على المسـاحة الزائدة لدى الجمعية خلال عشر سنوات على أن يؤدى اليها التعويض نقدا على اساس حكم المادة (٥) وان المادة (١) من القـانون رقم ١٥٢ لسـنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر تنص على أن « تستبدل خلال مدة اقصاها ثلاث سنوات الأراضى الزراعيـة الموقوفة على جهات البر العامة وذلك على دفعات وبالتدريج بما يوازى الثلث سنويا وفقا لما يقرره مجلس الأوقاف الأعلى أو الهيئات التى تتولى شئون أوقاف غير المسلمين حسب الأحوال » وتنص المادة الأولى من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ ببعض الأحكام الخاصة بتملك الأراضى الزراعيـة واستبدالها بالنسبة للجمعيات الخيرية وطوائف غير المسلمين على انه : استثناء من أحكام المرسوم بقانون رقـم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى والقـانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك للأراضى الزراعية وما فى حكمها يجوز للجمعيات الخيرية التى كانت قائمة وقت العمل بذلك المرسوم بقانون الاحتفاظ بالمساحات التى كانت تملكها فى ذلك التاريخ من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية بعد استبعاد ما سبق لهـا التصرف فيه من هذه الأراضى قبـل العمل بأحكام هذا القانون ويصـدر بتحديد الجمعيات الخيرية الأجنبية التى يسرى عليها هذا الحكم قرار من رئيس الجمهورية ... » وتنص المادة (٢) منه على أن « تستثنى من أحكام القـانون رقم ١٥٢ لسـنة ١٩٥٧ المشـار اليـه . التى كانت موقوفة قبل العمل بأحكامه على الجمعيات الخيرية القائمة فى تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المشار اليه . ويسرى هـذا الحكم على جهات الدين والبر والتعليم التابعة لطوائف غير المسلمين من غير الاقباط الأرثوذكس — وذلك فى حدود مائتى فدان من الأراضى الزراعيـة ومثلها من الأراضى البور لكل حالة على حده — وان المادة (٤) منه تنص على انه « لاتسرى أحكام المادتين الأولى والثانية على الأراضى التى صدرت قرارات من مجلس ادارة الهيئة باعتماد توزيعها ولو لم توزع فعلا والأراضى التى وزعت وربطت عليها أقسـاط التمليك ولو لم يصـدر باعتماد توزيعها قرار من مجلس ادارة الهيئة قبل العمل بهذا القـانون وكذلك الأراضى التى تكون الهيئة قد تصرفت فيها قبل العمل بهذا القانون ولو لم يكن قد تم تسجيل

هذه التصرفات وتسلم الأرض المستثناة المشـــار اليها فى المادتين الأولى والثانية الى الجهات صاحبة الشأن محملة بحقوق واضعى اليـــد عليها من المستأجرين أو بغيرها من حقوق الارتفاق » وان المادة (١) من القـــانون رقم ٤٢ لســـنة ١٩٧٣ بشأن الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص تنص على أن « ترد لوزارة الأوقاف جميع الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العـــام والخاص التى سبق استبدالها للهيئة العامة للاصلاح الزراعى وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٢ لســـنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر ، والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان الموقوفة التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى كمـــا ترد الى وزارة الأوقاف جميـــع أراضى الأوقاف التى تقع حاليـــا داخل كردون المدن وكانت مـــن قبـــل أراضى زراعيـــة » .

ويستفاد من سياق ما تقـــدم مـــن نصـــوص ان المشرع قد أفـــرد للجمعيات الخيرية القائمة فى تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أحكاما خاصـــة كفلت لهـــا الاحتفاظ بمـــا تملكه من أعيـــان زراعية وما تديره من أطيان موقوفة تقديرا منـــه لما تقوم به من نشـــاط واســـع فى أعمال البر وباعتبار أن مواردها الناتجة من استغلال هـــذه الاراضى تمثل فى غالب الأحيان المصـــدر الرئيسى لايراداتها التى توجهها فى هذه الأعمال .

ومن حيث أن جمعية المساعى المشكورة تعتبر من الجمعيات الخيرية المعينة والقائمة وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المشار اليـــه ، ذلك أن المادة الأولى من القانون رقم ٤٩ لســـنة ١٩٤٥ الخاص بتنظيم الجمعيات الخيرية والمؤسسات الاجتماعية والتبرع للوجوه الخيرية عرفت الجمعية الخيرية بأنها كل جماعة من الأفراد تسعى الى تحقيق غرض من أغراض البر سواء أكان ذلك من طريق المعاونة المادية او المعنوية .

ولا خلاف فى أن أعمال البر أو الخير التى تسعى اليهـا الجمعيـات الخيرية يتسع مدلولة ليشمل الى جانب الصدقة والأحسان (البر العادى) الأغراض الدينية أو التعليمية أو الاجتماعية ، وقد اخـذت بهذا المدلول الجمعية العمومية بجلستها المنعقـدة فى ١٩٦٢/١/٣٠ ، والواضـح ان الشـارع فى قانون الاصلاح الزراعى قصـد بالاستثناء الوارد فى الفقرة (هـ) من المادة الثانية من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وبأحكام القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ الجمعيات الخيرية التى تؤدى رسالتها فى اى وجه من وجوه البر سواء كان ثقافيا أو دينيا أو اجتماعيا حتى لا تتأثر رسالتها بتحديد الملكية وذلك على نحو ما أوضحته كل من المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ والمذكرة الايضاحية للقانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ انفى الذكر ، ويبين من مطالعة اللائحة الأساسية لجمعية المساعى المشكورة انها رصدت نشاطها لنشر رسالة التعليم فى اقليم المنوفية بجميع بجميع الوسائل الممكنة بين جميع الطبقات ، فضـلا عن ادارة المؤسسات الاجتماعية التابعة لوزارة الشئون واعانة جمعيـة الأسعاف وانشـاء مؤسسة للمكفوفين فى أشمون على نحو ما أفصح عنه كتاب مراقبة الشئون الاجتماعية بالمنوفية بتاريخ ١٩٥٧/٧/١ ، كما أنه لا خلاف فى أن الأطيان التى أوقفت من مجلس مديرية المنوفية والمرحومين .... على أمور التعليم بمدارس جمعية المساعى المشكورة على اطيان وقف خيرى رصـدت لأغراض البر العـام حسبما أوضحه كتاب وزارة الأوقاف رقم ٤٥٣ فى ١٩٦٠/١٠/٢٥ قسـم الزراعة ـ أطيان مستبدلة ولا مراء فى أن الأعمال والأهداف التى تقوم بهـا الجمعية وتسعى الى تحقيقها تتمخض عن خير محض يضفى على هذه الجمعية الصـفة الخيرية ، كما أنه عن اعتبار هـذه الجمعية ـ وقد ثبتت لهـا الصفة الخيرية على ما سـلف بيانه ـ من الجمعيات القائمة فى تاريخ العمل بقانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ فانه طبقا للثابت فى لائحتها الأساسـية أنهـا تأسست عام ١٨٩٧ وباشرت نشاطها وادت رسالتها منذ ذلك الحين وأصبح لهـا كيان حقيقى مستقل ومتميز فى الحياة العملية ودخلت فى معاملات كثيرة وعلاقات متعددة مع جميع الهيئات والمصالح والأفراد فى المجتمع ومن ثم فلا محيص من التسليم لهـا بالشخصية المعنوية واضفاء التشخيص القانونى على كيانها بحكم الواقع اذ جرى القضـاء المصرى منذ عهد بعيـد على الاعتراف بالشـخصية المعنوية لكل جمعية منظمة لا تبتغى من نشاطها

الحصـــول على الربح واستقرت أحـــكامه على ذلك (استئناف مختلط ١٩٠٩/٢/٢٤ ص ٢١٥ فيما يتعلق بجمعية هومير ، ١٩١٢/٥/١٢ ب ٢٤ ص ٣٤٨ فيما يتعلق باتحاد الوعازجية ، ومصر الأهليـــة ١٩٠٢/٧/٢٥ . الحقوق ١٨ ص ٢٥٣ واسكندرية الأهلية باستئناف ١٩٢٧/٩/٩ ..... تراجع مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى ص ٣٦١ ــ ٣٧١) كما سارت أحكام القضاء الادارى فى هـــذا الاتجاه (يراجع حكم محكمة القضاء الادارى فى الدعوى رقم ١٩٠ لسنة ٣ ق بجلسة ١٩٥١/٩/١٧) ، وقد اعترف المشرع صراحة بالجمعيات القائمة قبـــل صدور القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٤٥ بما لهـــا من كيان قائم مستقر عند صدوره فنصت المادة الثانية منه على أنه « لا تثبت الشخصـــية المعنـــوية للجمعيات الخـــيرية والمؤسسـات الاجتماعية القائمة عند صدور هذا القانون أو التى تنشأ بعد صدوره الا اذا سجلت وشكلت طبقا لأحكام هذا القانون » ونصت المادة ١٩ على أنه « يجب على الجمعيات الخيرية والمؤسسـات الاجتماعية القائمة عند صدور هذا القانون ان تتقدم بطلب التسجيل فى خلال ثلاثة اشـــهر من تاريخ العمل به ، فاذا لم تطلب التسجيل فى خلال هذه المدة يكون لوزير الشئون الاجتماعية حق طلب حلها على الوجه المبين فى المادة (١١) ومفاد ذلك أن أمثال هذه الجمعيات تعتبر قائمة لهـــا ايراداتها وذمتها المستقلة فى نظر الشارع ما لم تطلب وزارة الشئون حلها وقد أخذت بهذا النظـــر محكمة النقض بحكمها الصـــادر فى الطعن رقم ٢٨٧ لسنة ٣٦ بجلســـة ١٩٧٢/٦/١٠ فى خصوص الهيئات الخاصة العاملة فى رعاية الشـــباب .

ومن ثم فان تسجيل جمعية المســـاعى المشكورة فى ١٩٥٤/٨/٥ طبقا لأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٤٥ هو اجراء كاشف لشخصيتها القانونية التى تكونت منذ تاريخ تأسيسها سنة ١٨٩٧ وأعترف بما توافر لهـــذه الجمعية فى الحياة الاجتماعية من وجود واقعى وقانونى .

ومن حيث انه تأسيسا على كل ما تقدم فان جمعية المساعى المشكورة تعتبر من الجمعيات الخيرية القائمة فى تاريخ العمل بالمرســـوم بقـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى وتستفيد تبعا لذلك من حكم الفقرة (هـ) من المادة الثانية منه ومن أحكام القـــانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ وبالتالى تخرج الأراضى المملوكة لها ملكية حـــرة من الاســـتيلاء وكذلك

الأراضى الموقوفة من الاستبدال طبقا لحكم المادتين ١ و٢ من القانون الأخير والموضحة بالاستفسارين الأول والثانى ، وأنه بالنسبة للاستفسار الثالث فانه طالما ان الاصلاح الزراعى قام بتوزيع الأراضى المسلمة اليه ، بالتمليك على صغار المزارعين طبقا للقرار رقم ١٧٢ الصادر فى ١٩٦٧/١/٢٨ فان هذه الأراضى تبقى فى يد ملاكها الجدد الذين تلتوها بالتوزيع طبقا لحكم المادة الرابعة من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ واخيرا فانه عن الاستفسار الرابع فان هذه الأراضى تسلم لوزارة الأوقاف أو الجمعية طبقا للثابت بحجج الوقف .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولا — ان جمعية المساعى المشكورة تعتبر من الجمعيات القائمة وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتستفيد من حكم الفقرة (هـ) من المادة الثانية من هذا القانون ومن أحكام القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ وبالتالى تخرج الأراضى المملوكة لها ملكية حرة من الاستيلاء كما تخرج الأراضى الموقوفة من الاستبدال طبقا لحكم المادتين ١ ، ٢ من القانون الأخير .

ثانيا — أنه طالما ان الاصلاح الزراعى قام بتوزيع الأراضى المسلمة اليه بالتمليك على صغار المزارعين بمقتضى القرار رقم ١٧٢ الصادر فى ١٩٦٧/١/٢٨ فانها تبقى فى يد ملاكها الجدد طبقا لحكم المادة الرابعة من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ .

ثالثا — ان الأراضى المسلمة للاصلاح الزراعى على أنها وقف مشترك بين وزارة الأوقاف والجمعية بخصوص المسطحين الكائنين بناحيتى دمنهور الوحش مركز زفتى وشبرا باص مركز شبين الكوم تخرج من الاستبدال بوصفها وقف خيرى وتعود الى الناظر عليها طبقا لما هو ثابت بحجج الوقف .

(ملف ٤٨/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٥/٣/١٢)

الفـــرع التاســـع

الاصلاح الزراعى ومصادرة اموال أسرة محمد على

قاعــدة رقــم (٥٢٤)

المبـــــدا :

القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ــ قرار مجلس قيادة الثورة والقانون رقم ٥٩٨ لســـنة ١٩٥٣ بمصـــادرة اموال اسرة محمد على ــ لكل من القـــانونين مجاله فى التطبيق ــ الأراضى الزائدة عن النصـــاب الجائز الاحتفاظ بهـــا لكل من افراد الأسرة يخضع لأحكام القانون الأول ويصبح من حق الدولة الاستيلاء عليها بالتطبيق لأحكام هذا القانون ــ صدور قرار مجلس قيادة الثورة والقانون رقم ٥٩٨ لســـنة ١٩٥٣ بعـــد القـــانون الأول ــ بسبب اعمالهما بشأن الأراضى الباقيـــة على ملكية صاحبها من افراد هـــذه الأسرة وهى الأراضى المحتفظ بهـــا وما يكون قد بقى على ملكيتهم استثناء من قانون الاصلاح الزراعى .

ملخص الحـــكم :

ان كلا من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقرار مجلس قيادة الثورة والقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بمصادرة أموال أسرة محمد على ــ له مجاله فى التطبيق حسبما جرى عليه قضاء هذه المحكمـــة فان الأراضى الزائدة على النصاب الجائز الاحتفاظ به لكل من أفراد هذه الأسرة يخضع لأحكام القانون الأول ويصبح من حق الدولة الاســـتيلاء عليها بالتطبيق لأحكام هذا القانون ــ واذ صـــدر القرار وكذا القـــانون المشار اليهما بشأن مصادرة أموال أسرة محمد على سنة ١٩٥٣ أى بعد القانون الأول فانه يلزم أعمالها بشأن الأراضى الباقية على ملكية صاحبها من هذه الأسرة وهى الأراضى المحتفظ بها وما يكون قد بقى على ملكيتهم استثناء من أحكام قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه كان ذلك الثابت من الاطلاع على عدد الوقائع المصرية المرفق برقم ٩٨ لسنة ١٩٥٣ والمشور به أسـماء هـذه الأسرة الذين صودرته أملاكهم أن من بينهم ...... ورثتهما ..... وغيرهم فان مساحة ٧ س /ط / ٩ ف المشار اليها مصادرة سواء اعتبرت مستثناه من أحكام قانون الاصلاح الزراعى باعتبارها من أراضى البناء أو محتفظا بها طبقـا لأحكام هذا القانون ومن حيث لا تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وفقا لأحكام المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالمنازعات المتعلقة بهـا أو بجزء منهـا .

ومن حيث انه ثابت من الأوراق أن مساحة ١٢ موضوع النزاع تدخل ضمن المساحة المشار اليها حيث ان نزاعا حول حيازتها ووقف الأعمـال الجديدة بها قد آثاره الطاعنان أمام محكمة الجيزة الجزئية الدائرة المستعجلة بالدعوى رقم ٧٤٩ لسنة ١٩٧٤ (راجع صوره الحكم فيها وفى الاستئناف بشأنها المرفق) — ضد السيدة / ...... ، والادارة العـامة للأموال المستردة — الأولى لاقامتها مبان عليها والثانية لقيامها بادارتها والتصرف فيها الى المدعى عليها الأولى باعتبارها من الأموال المصادرة — كما أن المرحوم ..... ومورثه السيد / ..... لا تملك بناحية الهرم غير هذه المساحة فانه بفرض القول بصحة ملكية الطاعنين لها تكون هذه المساحة قد صودرت لدى السيد / ..... أحد افراد أسرة محمد على وبالتالى لا تختص اللجنة القضائية بالنزاع الناشىء حولها بل تختص به لجنة تصفية الأموال المصادرة المنشأة بالقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ وبذلك يمتنع بحث الأمر الثانى موضوع النزاع وهو مدى أحقية الطاعنين للمساحة المتنازع عليها وبالتالى يكون قرار اللجنة القضائية المطعون فيـه اذ انتهى الى ذات النتيجة محمولا على ما أسلفنا من أسباب — قد أصاب الحق فيما انتهى اليه — ويكون الطعن عليه قد بنى على غير أساس سديد من القانون متعينا الحكم برفضه والزام الطاعنين المصروفات .

(طعن ٧٥٦ لسنة ٢٠ ق — جلسـة ١٩٨١/٥/٥)

قاعـــدة رقـــم (٣٢٥)

المبـــــــدأ :

قرار مجلس قيادة الثورة الصادرة فى ١٩٥٣/١١/١٨ والقـــانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بمصادرة أموال وممتلكات اسرة محمد على — لكل من القانونين مجال اعماله — افراد أسرة محمد على يخضعون لقـــانون الاصلاح الزراعى عند صدوره وتطبق أحكامه فى شانهم — القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ لا يعمل به ولا تطبيق احكامه الا فى شان الأراضى التى لم يتم الاستيلاء عليها او ينطبق عليها قانون الاصلاح الزراعى — استحالة تسجيل عقـــد بيع وفقـــا للمادة ٢٩ من قانون الاصـــلاح الزراعى بسبب عدم اتفاق الاصلاح الزراعى وادارة تصفية الأموال المصادرة على موقف محدد وتمسكت كل جهة باختصاصها فى الاستيلاء — نشوء عقبـــة مالية استحال منها انهاء اجراءات تسجيل الأرض فى الميعاد — صحة العقـــد وجواز تسجيله .

ملخص الحـــكم :

ان القانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى قد صـــدر فى ١٩٥٢/٩/٩ وعمل به من هذا التاريخ — وتقضى المـــادة الأولى منه بأنه : لا يجوز لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان وكل عقد يترتب عليه مخالفة هـــذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجـــوز تســـجيله .

وقضت المـــادة الرابعة منه على أنه يجـــوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون وأن يتصرف بنقل ملكيته ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى الفدان على الوجـــه الآتى :

أ — . . . .

ب — الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها او من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقار .

٣ — الا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعية على عشر أفدنة .

٤ — الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة .

٥ — الا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك او كانت الأرض المتصرف فيها بالبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليه باقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف ولا يعمل بهذا البند الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ .

وتنص المادة ٢٩ من ذات القانون بعد تعديلها بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ على أنه يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين ب ، ج من المادة الرابعة او أحكام صحة التعاقد الخاصة بها — خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ فاذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ او تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد . ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الأطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء وقد صدر بعد ذلك قرار مجلس قيادة الثورة بتاريخ ١٩٥٣/١١/٨ باسترداد أموال الشعب وممتلكاته من أسرة محمد على

وذلك بمصـــادرة أموال وممتلكات هذه الاسرة وكذلك الأموال والممتلكات التى آلت منهم الى غيرهم عن طريق الوراثة أو المصاهرة أو القـرابة وصدر القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ لتنظيم تنفيذ أحكام هذا القرار .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن قانون الاصـــلاح الزراعى قد صـــدر قبل صدور قرار مجلس قيادة الثورة بمصـــادرة أموال أسرة محمد على، وأنه بذلك يكون لكل قانون منهما مجال عمله وفقا للمســـتقر عليه فى هذا الشأن — ومن ثم فان أفراد أسرة محمد على الذين تزيد ملكيتهم عند صدور قانون الاصلاح الزراعى عن مائتى فدان يخضعون لهذا القانون وتطبـق أحكامه فى شأنهم — ومقتضى ذلك أن تستولى الهيئة العـامة للاصـــلاح الزراعى عما زاد على النصـاب الجـائز للمالك الاحتفاظ به الا ما استثنى بنص خاص سواء أباح القـانون للمالك الاحتفاظ به باعتباره غير خاضـع لأحكامه كأراضى البناء أو أباح له التصرف فيه سواء كان التصرف سـابقا أو لاحقا على القانون وكل ذلك وفقـا للشروط التى فرضها القانون — وفى المواعيد التى حددها — كالتصرفات الثابتة التاريخ قبل القانون أو تصرفات المادة الرابعة بعده — واذا كان صدر القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بمصادرة أموال أسرة محمد على لاحقـا على صدور قانون الاصـلاح الزراعى فانه لا يعمل به ولا ينطبق الا فى شأن الأراضى التى لم يتم الاستيلاء عليها أو ينطبق فى شأنها قانون الاصـلاح الزراعى ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاطـلاع على ملـفة السـيدة/ . . . . . رقم ٧٠٥/١٧٨/١ انها تقدمت باقرار أعمـالا لأحكام القـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ وذلك لتملكها لأكثـر من مائتى فـدان — اى انها من الخاضعين لأحكام هذا القـانون — وثابت كذلك من الاطلاع على صـورة عقد البيع الصـادر منها الى والد الطاعن والمقدمة أخيرا الى هذه المحكمة — أن عقد البيع المذكور مؤرخ ١٩٥٣/٦/٢٤ أى بعد صـدور قانون الاصـلاح الزراعى وقبل صـدور قانون مصادرة أسرة محمد على وأن المساحة موضوعه لا تزيد على خمسة أفدنة — كما يقـرر المشـترى فى البند السادس فيه . بأن حرفته الزراعة أو أن ليس له حرفة أخرى غيرها — وأنه لا يملك من الأطيان الزراعية أكثر من عشرة أفدنة

وأنه يتمتع بكل الشروط التى يتطلبها القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ كما نص البنـد السـابع على أن هذا البيع معلق على تصديق محكمة سوهاج الجزئية الوطنيـة وهى المحكمة التى يقع فى دائرتها الأطيـان المبيعة وفى البنـد الثامن على أن يتم التوقيع على عقد البيـع النهـائى بعد أن يتم التصـديق — وكل هذه الشروط هى ما تطلبته المـادة الرابعة من قانون الاصـلاح الزراعى السابق الاشارة اليه — مما يقطع بأن البيع قـد تم اعمالا لهـذا النص — واستعمالا للرخصة التى أعطاها الشارع للمـلاك الخاضعين لأحكام قانون الاصـلاح الزراعى بالتصرف فى أراضيهم الزائدة على النصاب الجائز لهم تملكه قانونا — أكد هذا أولا ما ثبت من صـورة محضر التصديق أمام المحكمة الجزئية المؤرخة ١٩٥٣/١٠/٢٧ والمرفقة بملف اقرار البائعة ويتضـح منها أن التصـديق على هذا العقد قد تم أمـام محكمة البلينا الجـزئية وأن القـاضى قد تثبت من توافر شروط المـادة الرابعة فى الطاعن — كما يتضح من الكشـف الموقع عليه من وكيل البائعة المرفق بالملف (مستند ٤٥) أن الأطيان موضوع النـزاع من ضمن الأطيان المبـاعة منها الى صغار المزارعين حسب قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن مقتضى خضوع هـذا التصرف لأحكام قانون الاصـلاح الزراعى أنه يلزم وفقا لأحكام المـادة ٢٩ من قانون الاصلاح الزراعى أن يتم التسجيل بالشهر العقارى فى المواعيد التى حـددتها هـذه المـادة وآخرها سنة ١٩٦٥ — والا تم الاستيلاء على المسـاحة المبيعة واستحقت عليهـا الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ .

واذا لم يتم بعد تسـجيل التصرف المذكور على ما هو واضـح من ملف اقرار السـيدة/ . . . . . . — فان تطبيق أحكام قانون الاصـلاح الزراعى عليه — وعلى الأخص المادتين الرابعة والتاسعة والعشرين فيه يؤدى الى اعتبار الأرض موضوعه مستولى عليها أو على الأقل خاضـعة للاستيلاء — ولا علاقة حينئـذ للقانون رقم ٥٩٨ لسـنة ١٩٥٣ بها حيث صـدر هذا القـانون بعد صـدور القـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ — وله مجـاله ..

ومن حيث أنه واضح من الاطلاع على ملف اقرار السيدة / . . . . . . (البائعة) المقدم طبقا لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وعلى ما تضمنه هذا الملف من طلبات كثيرة قدمها والد الطاعن ومن بعده وكيل الطاعن — يبين بوضوح أن صدور قرار مجلس قيادة الثورة بمصادرة أموال أسرة محمد على وكذا القانون ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ — على أثر قانون الاصلاح الزراعى قد أوقع الطاعن ووالده من قبله فى خطأ مؤداه أن ادارة تصفية الأموال المصادرة هى التى أصبحت مسئولة عن اتمام مثل هذه التصرفات والتوقيع على العقد النهائى — كما اشترك فى هذا الخطأ كل من ادارة الاستيلاء بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى — وادارة تصفية الأموال المصادرة — فبينما تخطر ادارة المصادرة بكتابها رقم ٣/٣/١٦٦ فى ١٩٥٥/٧/٢٧ بأنها لا تعتد بعقد البيع الابتدائى الصادر اليه من السيدة / . . . . . وتطلب اليه تسليم الأطيان موضوع العقد الى الاصلاح الزراعى ودفع الايجار عن هذه الانتفاع بها اذ بها تعود فى ذات الخطاب لتذكره بأنه فى حالة رغبته فى اتمام التعاقد يجب عليه الحضور الى الادارة للاطلاع على الشروط وقبولها — وفى خطاب آخر مؤرخ ١٩٦٥/٥/٥ صادر الى مورث الطاعن من مأمورية الشهر العقارى بالبلينا يخطره فيها رئيس المأمورية — بأن وزارة الخزانة الادارة العامة لبيت المال والأموال المستردة أفادتها بخطاب المبلغ للمصلحة فى ١٩٦٥/٤/٢٢ — والمبلغة صورته لمأمورية الشهر العقارى بالبلينا فى ١٩٦٥/٤/٢٧ برقم ٣٥٢٥ بأن هذه الادارة أقرت واعتمدت بجلسة ١٩٥٥/٦/١٢ البيع الصادر من السيدة / . . . . الى مورثه — فاذا تقدم بشكواه الى السيد رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى مستفسرا عما سبق بكتابه المؤرخ ١٩٧٥/٢/١٨ يستبين أن هذه الشكوى قد احيلت الى الادارة العامة للأموال المستردة فى ١٩٧٥/٣/١ بالكتاب رقم ٣٤١٠ للافادة عن موضوع الشكوى لعرض الموضوع على المسئولين بالهيئة — ويأتى الرد على ذلك بكتاب الادارة العامة للأموال المستردة رقم ١٢١٢ فى ١٩٧٥/٤/٢٩ — بما يفيد بأن الادارة سبق لها أن أخطرت المشترى بأنها لا تعتد بالبيع وأن عليه

تسليم الأطيان الى الاصلاح الزراعى واخيرا تفسر ادارة الأموال المستردة خطابها المذكور فى خطاب اخير أرسلته الى وكيل الطاعن بسوهاج — تذكره بأنه سبق لها اخطار المشترى بعدم الاعتداد بالعقد — وان السبب فى ذلك هو عدم قيام مورثه . . . . . بتسجيله فى الميعاد المحدد .

ومن حيث انه يبين مما تقدم أن الأطيان موضوع النزاع قد بيعت الى والد الطاعن طبقا للمادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى — وأن الاستيلاء عليها تم بمعرفة الاصلاح الزراعى — بسبب عدم تسجيل العقد فى المواعيد التى حددها القانون — وأن هذه المساحة التى لم تشملها المصادرة التى اقتصرت على الأراضى المحتفظ بها فقط دون الأراضى الزائدة التى تخضع للاستيلاء طبقا لقوانين الاصلاح الزراعى كما تبين للمحكمة من المكاتبات العديدة الموجودة بالملف والمشار الى بعضها فيما سبق أن الطاعن قد استحال عليه تسجيل العقد فى المواعيد المنصوص عليها فى القانون بسبب عدم اتفاق كل من الاصلاح الزراعى وادارة تصفية الأموال المصادرة على موقف موحد وتمسك كل جهة منها باختصاصها فى الاستيلاء على الأرض موضوع النزاع الأمر الذى أنشأ معه عقبة مادية استحال عليه معها انهاء اجراءات تسجيلها فى الميعاد مما يتعين معه الحكم بأحقيته فى المساحة موضوع النزاع وفى تسجيل العقد المشار اليه مع الزام الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالمصروفات عملا بحكم المادة رقم ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٨ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٢٣)

الفــرع العــاشر

احكام المقاصة فى مجال الاصـــلاح الزراعى

قاعــدة رقــم (٣٢٦)

المبـــــدأ :

التـزام الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى باداء ثمـن الأراضى المســتبدلة من التواريخ المحـددة قانونا للاســتبدال وبفوائد الثمن من هـذه التواريخ ـ للهيئة حق المقاصـة بين ما هو مستحق عليها من فوائد وما هو مستحق لها من ريع الأراضى المستبدلة من التـواريخ المشـار اليها بقـدر الأقل منها ـ عدم جواز اجراء المقاصة بين ما هو مسـتحق عليها من ثمـن الأراضى المسـتبدلة وبين الريع المسـتحق للاصــلاح الزراعى .

ملخص الفتـوى :

واذا كانت الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى ملزمة أيضـا بأداء ثمن الأراضى المسـتبدلة من التواريخ السـابقة فانها تلتزم بفوائد الثمن من هذه التـواريخ .

ولمـا كانت المـادة ٣٦٢ من القـانون المدنى تنص على أن « للمدين حـق المقاصـة بين ما هو مسـتحق عليه لدائنه وما هو مسـتحق له قبل هـذا الدائن ولو اختلف سبب الدينين ، اذا كان موضـوع كل منهما نقودا أو مثليات متحدة فى النوع والجودة ، وكان كل منهما خاليـا من النـزاع مستحق الأداء صالحا للمطالبة به قضـاء .. » .

وتنص الفقـــرة الثانية من المـــادة ٣٦٥ من القـــانون المدنى على أنه « ويترتب على المقاصـــة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما ، منـــذ الوقت الذى يصبحان فيه صالحين للمقاصـــة .. » فانه يكون للهيئـــة العـــامة للاصـــلاح الزراعى حق المقاصة بين ما هو مستحق عليها من فوائد الثمن وما هو مستحق لها من ريع الأراضى المســـتبدلة من التواريخ المحـــددة قانونا للاستبدال بقدر الأقل منهما ، ولا يجوز اجراء المقاصـــة بين ما هو مستحق عليها من ثمن الأراضى المستبدلة وبين الريع المستحق للاصـــلاح الزراعى لأن هذا الثمن قد صـــار وقفا فلا يجـــوز التنفيذ عليـــه أما غلة الوقف فليست وقفا ولم يكن هذا بخاف على الجمعية العمومية فى فتواها السـابقة بجلسة ١٩٦٩/٧/٢٠ اذ جاء فى هذه الفتوى أن مؤدى نص القانون على استبدال الوقف أن تزول صـــفة الوقف عن الأراضى المستبدلة وتنتقـــل ملكيتها الى الدولة ويصـــبح الوقف على ثمنهـــا ، كما اقتصرت الفتـــوى على اجراء المقاصة بين فوائد ثمن الأراضى المستبدلة وبين ريعها .

ومن حيث أنه لا وجـــه للقول بأن تمام الاستبدال بقـــوة القـــانون يستتبع زوال صفة الناظر على الوقف ، لأن هـــذا القول لا يحول واجـــراء المقاصة سالفة الذكر طالمـــا أن ناظر الوقف استمر قائما على ادارة الأراضى المستبدلة ولم يتم تعيين غيره بالنسبة الى البـــدل النقـــدى ، اذ يكون فى تقاضيه لحساب جهـــة الوقف فوائد الثمن فضلا عن ريع الأراضى المستبدلة اثراء لجهة الوقف على حساب الاصلاح الزراعى .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى تأييد رأى الجمعية العمومية للقسم الاستشارى للفتوى والتشريع بجلسة ٢٠ من سبتمبر سنة ١٩٦٧ مع ملاحظة أن الثمن الذى تؤديـــه الهيئـــة العـــامة للاصـــلاح الزراعى الى الهيئات التى تتولى شئون أوقاف المسلمين بمـــا يساوى قيمة الأراضى الزراعيـــة والمنشآت الثابتة وغير الثابتـــة والأشجار المستبدلة قد صـــار وقفا ليس مملوكا لأحد من الناس ولا لجهة من الجهات بما فيها الجهات الموقوف عليها ومن ثم لا يجـــوز للهيئـــة المذكورة استيفاء ما يقابل الريع من هـــذا الثمن وانما تقع المقاصة بقوة القـــانون بين الريع وفوائد الثمن بقدر قيمة الأقل من الدينين .

(ملف ٥٦/٢/٩١ ـــ جلسة ١٩٦٩/١١/٥)

قاعــدة رقــم (٣٢٧)

المبـــــدأ :

ديون الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى المستحقة عن ايجار الأراضى وثمن التقاوى ومصــاريف الاصــلاح والتى اصبحت واجبة الأداء قبــل تاريخ العمل بالقــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ تنقضى فى ذمــة الخاضعين بالمقاصة بينها وبين التعويضات المستحقة لهم قبل الهيئة بقــدر الأقل منها اذا تمسك بها أصحاب الشــان ــ أساس ذلك أن هذين الدينين يتحدان فى النوع وفى القوة وخاليان من النزاع ومن ثم فانهما يتلاقيان وتقع المقاصة بينهما بقوة القــانون منذ الوقت الذى يصبحان فيه صالحين للمقاصة على أن يكون ذلك سابقا على العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى أعدم كل حق فى التعويض ــ لا يغير من هــذا النظر تأخر أصحاب الشــأن فى التمســك بالمقاصــة الى تاريخ لاحق على صــدور القــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

ملخص الفتــوى :

ان المــادة ٣٢ من القانون المدنى تنص على أنه « ١ ــ للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنــة وما هو مستحق له قبــل هــذا الدائن ولو اختلف سبب الدينين اذا كان موضوع كل منهما نقــود أو مثليات متحــدة فى النوع والجــودة وكان كل منهما خــاليا من النزاع مستحق الأداء صالحا للمطالبة به قضــاء . ٢ ــ ولا يمنع المقاصــة أن يتأخــر ميعاد الوفاء لمهلة منحها القاضى أو تبرع بها الدائن » . كما تنص المــادة ٣٦٥ على أنه « ١ ــ لا تقع المقاصة الا اذا تمسك بها من له مصلحة فيها ولا يجــوز النزول عنهــا قبــل ثبوت الحق فيها . ٢ ــ ويترتب على المقاصة انقضــاء الدينين بقــدر الأقل منهما منذ الوقت الذى يصبحان فيه صالحين للمقاصــة ويكون تعيين جهــة الدفع فى المقاصــة كتعيينهــا فى الوفاء » .

ومن حيث أن ديون الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى قبل الخاضعين من ايجــار أو ثمن تقــاوى أو مصاريف اصــلاح وصيانه هى ديون معلومة المقــدار ومحددة طبقا لقواعد معينة ، ومستحقـــة الأداء ، فأجرة الأراضى الزراعيـــة محـــددة طبقا لنص المــادة ٣٣ من قانون الاصــلاح الزراعى بسبعة امثال الضريبة العقــارية الأصلية ، كما أن اثمان البــذور والتقاوى والأسمدة ومواد مقــاومة الحشرات محــددة طبقــا لقــرارات التسعيرة أو فواتير الشراء ، أما مصاريف الاصــلاح والصيانة ، فلهــا قواعــد وقــرارات تحددها وتضبطها ، ومن ثم تكون هــذه الحقوق جميعها معلومة المقــدار ومحــددة ومستحقة الأداء وخالية من النزاع ، ويقابلها فى الجانب الآخر حقوق فى ذات الدرجــة ومن ذات النوع ومعلومة المقــدار وخالية من النزاع ومستحقة الأداء وهى حقــوق الخــاضعين للاصــلاح الزراعى فى التعويض عن الأراضى التى تم الاستيلاء عليها ، فقــد حـــددته المــادة الخامسة من قانون الاصــلاح الزراعى بما يعادل عشرة أمثــال القيمـــة الايجــارية للأرض مضــافا اليها قيمة المنشآت الثابتــة وغير الثابتــة والأشجار ، وهــذا التعويض يقبل أداؤه فى ســداد مطلوبات الحكومة من ضرائب وثمن أراضى .

ومن حيث أن الدينين المستحقين للهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى ولأصحاب الأراضى التى تم الاستيلاء عليها لكل منهما قبــل الآخر يتحدان فى النوع وفى القوة خاليان من النــزاع ، فمن ثم فانهما يتلاقيان وتقع المقاصة بينهما بقــوة القــانون منذ الوقت الذى يصبحان فيــه صالحين للمقاصة ، على أن يكون كل ذلك ســابقا على العمل بالقــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى أعدم كل حق فى التعويض ، فتقع المقاصــة بين أيــة مبالغ مستحقة للهيئــة حتى ١٩٦٤/٣/٢٢ (تاريخ العمل بهــذا القانون) وبين التعويض المستحق للخاضعين .

ولا يغير مما تقــدم أن يتأخر أصحاب الشــأن فى التمسك بالمقاصة الى تاريخ لاحق على صــدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشــار اليــه لأنه طبقــا لحكم المــادة ٣٦٥ من القانون المدنى ، ووفقــا للمستقر عليه فى الفقــه أن المقاصــة تقع فى وقت تلاقى الدينين المتقابلين الصالحــين

للمقاصـــة ولا يتأخر وقوعها الى وقت التمسك بها لأنها مقاصة قانونيـــة تقع بحكم القـــانون ولو بدون علم صاحب الشـــأن ويكون للمقاصة الأثر الذى للوفاء فى انقضاء الدينين .

لذلك انتهى رأى الجمعيـــة العمومية الى أن ديون الهيئـــة العـــامة للاصـــلاح الزراعى المستحقة عن ايجـــار الأراضى وثمن التقاوى ومصاريف الاصـــلاح والتى أصبحت واجبـــة الأداء قبل تاريخ العمل بالقـــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ تنقضى فى ذمة الخاضعين بالمقاصة بينها وبين التعويضات المستحقـــة لهم قبـــل الهيئـــة بقـــدر الأقل منهما . اذا تمسك بها أصحاب الشـــأن .

(ملف ١٠٠/١/٤٦ — جلسة ١٩٧٤/٦/٥)

الفرع الحادى عشر

اوضاع عقد البيع واثرها على أحكام الاصلاح الزراعى

قاعـــدة رقـــم (٣٢٨)

المبـــــــدأ :

عقد البيع هو بطبيعته من العقـــود الرضـــائية يتم بمجرد تبـــادل طرفاه التعبير عن ارادتين متطابقتين — القانون لم يشترط شكلا خاصـــا للتعبير عن الارادة — صور التعبير عن الارادة — الكتابة ليست شرطـــا لازما لانعقـــاد العقد وانما هى وسيلة لاثباته — عدم توقيع البائع على عقد البيع محل التصرف المطلوب الاعتداد به لا ينفى بذاته عـــدم قيام التصرف متى قام دليل سائغ من الأوراق على ان ارادة البائع قد انصرفت الى ابرام العقـــد بما اشتمل عليه من شروط — مثال — احتفاظ البائع بنسخة من عقد البيع الموقعة من المشترى وتقديمها لمكتب المساحة والتاشير عليها من موظف مختص بما يفيد المراجعة وانطباق التكليف على عقـــد البيع فى تاريخ سابق على نفاذ قانون الاصلاح الزراعى المطبق يحمل فى ذاته على ان ارادة البائع قـــد اتجهت الى ابرام العقـــد — الاعتداد بالعقـــد فى مجال تطبيق قانون الاصـــلاح الزراعى •

ملخص الحـــكم :

ان القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها ، ينص فى الفقـــرة الأخيرة من مادته السادسة على عدم الاعتـــداد فى تطبيق أحـــكامه بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتـــة التاريخ قبل تاريخ العمل به فى ٢٣ من يوليـــو سنة ١٩٦٩ ومن ثم يتعين لتطبيق حكم الاعتـــداد الوارد فى هـــذا النص ، أن يكون هناك تصرف قائم قانونا أى مستوف أركانه القانونيـــة وأن يكون

هـــذا التصرف ثابت التاريخ قبل التاريخ المذكور باحـــدى الطـــرق المقررة قانونا لاثبات التاريخ .

ومن حيث أنه يجب التنبيه بادىء ذى بدء ، الى أن عقـــد البيـــع هو بطبيعته عقـــد رضـــائى يتم بمجرد أن يتبـــادل طـــرفاه التعبير عن ارادتين متطابقتين ، أى بمجـــرد تطابق الايجاب والقبول دون حاجـــة الى كتابة ، فالكتابة ليست شرطا لازما لانعقـــاده وانما هى وسيلة لاثباته ، واذا كان الايجـــاب يتمثل فى العرض الذى يعبر به الشخص الصـــادر منـــه عن ارادته الملزمة فى ابرام عقـــد معين بحيث اذا ما اقترن بـه قبـــول مطابق له انعقـــد العقد وكان القـــانون لم يشترط شكلا خاصـــا للتعبير عن الارادة وذلك تطبيقا لمبـــدأ الرضـــائية ، حيث نصت المـــادة (٩٠) من القـــانون المدنى على أن (١) التعبير عن الارادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالاشـــارة المتداولة عرفا كما يكون باتخـــاذ موقف لا تدع ظروف الحـــال شكا فى دلالته على حقيقة المقصـــود . (٢) ويجـــوز أن يكون التعبير عن الارادة ضمنيا . اذا لم ينص القـــانون أو يتفق الطرفان على أن يكون صريحـــا . لهـــذا فالتعبير عن الارادة وهو مظهرها الخارجى وعنصرها المـــادى الملموس يكون بأى طريق من الطرق ولا يحـــد هـــذه الحرية فى العقود الرضـــائية أى قيد من القيود الا قيـــد الاثبات ويكون التعبـــير عن الارادة صريحا اذا اتبعت فيه مظاهر قصد بها الكشف عن الارادة ويكون ضمنيا اذا كان المظهر الذى اتخـــذ ليس فى ذلك موضوعا للكشف عن الارادة ولكنـــه مع ذلك لا يمكن تفسيره دون افتراض وجود الارادة .

ومن حيث انه فى ضـــوء ذلك ، فانه ليس صـــحيحا أن عـــدم توقيع البائع على عقـــد البيع محل التصرف المطلوب الاعتـــداد به ينفى بذاته قيام هـــذا التصرف ، متى قام دليـــل ســـائغ من الأوراق على أن ارادة البائع قـــد انصرفت الى ابرام البيع بما اشتمل عليـــه من شروط . ولمـــا كان الثابت أن عقـــد البيع الموقع من احـــد المشترين والمؤشر عليـــه من

موظف مكتب المساحة المختص غير موقع عليــه من البائع الا أن احتفــاظ هــذا البائع بنســخة العقــد الموقعــة من المشترى ، ثم تقــديمها فى المنازعــة المعروضــة مع التأشير عليهــا فى ٢٨ من يوليــة سنة ١٩٦٦ من مكتب المساحة بمنفلوط بما يفيــد المراجعــة وانطباق التكليف على عقد البيع المسجل تحت رقم (٣٦٢٥) لسنة ١٩٥٧ وهو ســند ملكية البائع للمساحة المبيعــة كل ذلك لا شك فى أنه يحمل على أن ارادة البائع قــد اتجهت الى ابرام البيع وعلى هــذا الأساس فان العقــد المشــار اليه اذ حوى بيانا كافيــا عن طرفيــه على الوجه المتقــدم وعن القدر المبيع الذى يتمثل فى مســاحة ٢١س/١٥ط/٤٤ف وثمن البيع حيث نص على أنه يبلغ ١٣٩٨٫٤٣٠ . فانه يكون قد استكمل أركان البيع ، مما يجعــل التصرف صحيحا منتجا لآثاره .

ومن حيث أن المــادة (١٥) من قــانون الاثبــات فى المواد المدنيــة والتجارية الصــادر بالقــانون ٢٥ لسنة ١٩٦٨ تنص على أنه « لا يكون المحــرر العرفى حجــة على الغير فى تاريخه الا منذ أن يكون له تاريخ ثابت ويكون للمحــرر تاريخ ثابت :

(أ) . . . .

(ب) . . . .

(جـ) من يوم أن يؤشر عليها موظف عام مختص .

(د) . . . .

(هـ) . . . .

ومن حيث أنه يبين من نسخة العقــد المثبت للتصرف ســالف الذكر أنه مؤشر عليــه بالمراجعــة من مكتب المســاحة بمنفلوط ، وأن هــذه التأشيرة مذيلة بخــاتم الدولة وتوقيع الموظف صاحبها فى ١٨ من يوليــو سنة ١٩٦٦ ، كما أنه مؤشر على ذات النسخة بما يفيــد انطباق التكليف على العقــد المسجل تحت رقم (٣٦٢٥) لسنة ١٩٧٥ تحت مســئولية مقــدمة وتحمل هــذه التأشيرة توقيع الموظف وذات تاريخ التأشيرة السابقة.

وورد فى صـــدر نسخة العقــد المذكور ما يفيــد بانه قــدم طلب الشهر العقــارى رقم (١٥٣٧) فى ٢٢ من يوليو سنة ١٩٦٦ . ومن ثم فانه اذ يتضح أن هــذا العقــد أحيــل الى مكتب المساحة المختص بمراجعــة المساحات المتعاقــد عليهــا على تلك الواردة فى التكليف ، وأن الموظف المسئول عن هــذا المكتب أشر على نسخة العقــد المحالة اليــه بما يفيد المراجعــة وذيل ذلك بخاتم الدولة وتوقيعــه فى ٢٨ من يوليو سنة ١٩٦٦ . لهــذا يكــون العقــد المذكور ثابت التاريخ فى هــذا التاريخ أى قبــل ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ العمــل بالقــانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ وذلك طبقــا لنص البنــد (جـ) من المــادة (١٥) من قانون الاثبات المشار اليــه . وهو ما يقتضى الاعتــداد بذات العقــد فى تطبيق أحــكام هــذا القانون ، واستبعاد المساحة محله من الاستيلاء .

(طعن ٥١٢ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/٢٦)

قاعــدة رقــم (٣٢٩)

المبــــــدا :

عقــد بيع العقــار ينعقد كبيع المنقول بمجرد التراضى بتلاقى الايجاب والقبول — الكتابة اداة اثبات للعقــد تجعله صالحا للتسجيل — توقيع عقد البيع من البائع منفردا دون المشترين — يستفــاد منــه قبول المشترى لعقــد البيع بطلبه تسجيل العقــد أو قبضه للعين المبيعة واحتباسها تحت حيازته او تصرفه فى المبيع — يشترط لاتمام العقــد أن تتحقق قرائن القبول دون مانع من اجتماع الارادتين — مثال : وضع يد المشترى على الأرض المبيعــة وتسديد الأموال الأميرية باسمه يفيــد قبوله العقــد — توقيع طلب تسجيل العقــد من أحــد المشترين دون الباقين دليل على قيام العقد وقت تقــديمه للشهر العقــارى — ثبوت تاريخ العقــد قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — الأثر المترتب على ذلك استبعاد الأرض المبيعــة من الاستيلاء طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

أنه من المقـرر أن بيع العقـار ينعقد كبيع المنقول . بمجرد التراضى ، ولا تعتبر الكتابة الا أداة اثبـات للعقـد تجعله صالحا للتسجيل . فاذا لم يدون بيع العقـار فى محـرر ، جاز اثباته عن طريق الاقرار أو اليمين أو غيرهما وفقـا لقواعد الاثبات وقام الحكم المثبت له مقـام المحـرر الذى يصـدر من الطرفين من حيث التسجيل . وأنه اذا كان اتفـاق المتبايعين على البيع والمبيع والثمن ضروريا ليتم البيـع ، فهو أيضـا كاف ولا ضرورة لتمام البيع لأن يتفقـا على أكثر من ذلك . وقـد استقـر القضـاء فى صـدد توافق الايجـاب والقبـول فى البيع بأنه يجـوز أن يغنى عن توقيع المشترى على عقـد البيـع طلبـه التسجيل أو قبضـه للعين المبيعـة أو تصرفه فى المبيـع مستندا الى عقـد البيع وبأن البيع لا يتم الا بتوافق ارادة الطرفين ايجابا وقبولا بحيث اذا صـدر ايجـاب من البـائع ولم يثبت أن هـذا الايجـاب صادف قبولا من المشترى فان البيع لا ينعقـد — ومن ثم فالعقود الموقعـة من البائع دون المشترى غير مستكملة لشرائط البيع ما لم يثبت من وقائع الدعوى ما يستفاد منـه حصول القبول فعلا ، كتسلم العقـد وتسجيله ، أو وضع يد المشترى على العين المبيعـة ، على أنه يشترط فى هـذا وذاك لاتمام العقـد أن يحصل القبول قبل أن يحول ما يمنع من اجتماع الارادتين .

ومن حيث أنه يبين من الاطـلاع على الشـهادة وقسـائم الأموال المرفقـة بحافظة المستندات المقـدمة من الطاعن الى هـذه المحكمة أن كل من المشترين الثلاثة قد وضع يده على حصـته فى الأطيان المبيعة اليه من الطاعن منذ عقـد البيع الابتدائى فى ١٩٥٦/٩/٢٥ ، كما قام كل منهم بسداد الأموال الأميرية على حصته وباسمه . اذ ورد بتـلك الشـهادة الصـادرة من رئيس مجلس ادارة الجمعية المختصـة وأعضـاء الجمعية وصراف الناحية ما يلى « يشهد صراف وأعضـاء مجلس ادارة الجمعيـة التعـاونية الزراعيـة بناحيـة أهوه مـركز ومحافظـة بنى سـويف بأن السيد المواطن . . . . الشهير بـ . . . . والسيد المواطن . . . . والسـيد المواطن . . . . يمتـلكون

وفى حيـــازتهم أطيـــان زراعيـــة مساحتهـــا ١٥ ط ، ١ ف بحـــوض الزبانة رقم ١٦ ص ٨٤ بزمام ناحيـــة أهوه ، وهـــذه الأطيـــان فى تكليف ..... ويقوم كل واحـــد منهم على حـــدة بدفع نصـــيبه فى الأموال وهى كالآتى : . . . الشهير . . . ويخصه منا لأموال المساحة ١٦ س ، ٨ ط ثمانيـــة قراريط وستة عشرة سهما (و) . . . ويخصه من الأموال المساحة ١٦ س و ٨ ط ثمانية قراريط وستة عشرة سهما (و) . . . ويخصه من الأموال المساحة ١٦ س و ٢١ ط واحد وعشرون قيراطا وستة عشرة سهما وهـــذا التقسيم طبقا للعقـــد الابتدائى المؤرخ بينهم وبين السيد . . . . . بتاريخ ١٩٥٦/٩/٢٥ ومن هـــذا التاريخ والأرض بحيازتهم ويقومون بزراعتها منذ ذلك التاريخ وهـــذه شهادة منا بذلك » وهـــذه الشهادة مختومة بخاتم الجمعيـــة المذكورة . أما قسائم الأموال المرفقـــة بالحافظة فكل منهـــا صـــادر باسم أحـــد هؤلاء المشترين الثـــلاثة وتاريخ تحـــريرها بداية من سنة ١٩٥٦ .

واذا كان ذلك ما تقـــدم ، يكون البيع الصـــادر من الطاعن الى ... و .... عن مساحة ١٦ س ، ط ٨ ، قـــد تم وظـــل قائما ونافذا منـــذ تاريخ شرائهما لحصتيهما المذكورتين فى مســـاحة ١٥ ط ، ١ ف ـــ وذلك لتلاقى ارادة البائع الموقع منفـــردا على العقـــد المشـــار اليـــه بارادة المشترين المذكورين المستفيدين من وضع يدهما على حصتيهما فى الأطيـــان المبيعة اليهما منـــذ الاتفاق على البيع على النحو الثابت بالشهادة سالفة البيـــان الصـــادرة من المختصين بالجمعية التعاونية الزراعيـــة . كما يكون هـــذا البيع قـــد ثبت تاريخه أيضـــا قبل تاريخ العمل بالقـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لوروده بطلب الشهر رقم ١٥٩١ لسنة ١٩٦١ ومشروع العقـــد للتسجيل رقم ١٤٩٥ لسنة ١٩٦٦ المشـــار اليهما بأسباب قـــرار اللجنة المطعون فيـــه . ذلك أن ورود العقـــد فى طلب الشهر هو دليل على قيامه فى ذلك التاريخ حتى ولو وقع على طلب الشهر أحد المشترين دون الآخرين . ومن ثم يعقـــد البيـــع الصـــادر من الطاعن الى كل من المشترين ..... و ..... طبقـــا لأحكام القـــانون المذكور وبالتالى يتعين استبعاد حصتيهما

الواردتين فى العقــد مما يستولى عليــه لدى الطــاعن البــائع عمــلا بذلك القــانون .

(طعن ٥٣٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/١/٢٨)

قاعــدة رقــم (٣٣٠)

المبـــــــدا :

يجب للاعتداد بالتصرف أن يكون صحيحا منتجا لاثارة القانونية ومن شأنه نقل القدر المبيع من البائع الى المشترى وان يكون ثابت التاريخ قبل العمل باحكام قانون الإصلاح الزراعى المطبق — اشتراط البائع عدم نقل الملكية الى المشترى الا بعــد وفاء الأخير بكامل الثمن واستمرار البائع حائزا للقــدر المبيع حتى صــدور قانون الاصــلاح الزراعى المطبق — اعتبار العقــد بيع معلق فيه انتقال الملكية على شرط واقف هو الوفاء بكامل الثمن — اذا لم يتم الوفاء بكامل الثمن قبل صــدور قانون الاصلاح الزراعى المطبق تظل المســاحة محل العقد على ذمة البــائع — الأثر المترتب على ذلك : حساب ملكية البائع على هذا الأساس فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحــكم :

يجب للاعتداد بالتصرف أن يكون صحيحا قانونا ومنتجا لآثاره القانونية ومن شأنه نقل ملكية المســاحة من البائع لهــا الى المشترى وأن يكون ثابت التاريخ قبل العمل بأحكام قانون الاصــــلاح الزراعى المطبق .

ومن حيث أنه بمطالعة العقــد المطلوب الاعتداد به يبين أن البنــد ثانيا منــه يجرى نصـــه على أن « تنتقل ملكية المساحة المباعة للطــرف الثانى موضوع هــذا العقــد من وقت تسديده جميع ثمنها الى الطرفه الأول التى تدفع بايصالات منفصلة عن هذا العقد وفى مواعيد متفق عليها »

وان البنــد « ثالثا » يجرى نصه على أنه « عند سداد جميع ثمن هــذه الأطيان بالكامل تنتقل ملكيتها الى الطرف الثانى ويصبح مالكا لهــا وله جميع حقوق الملاك وعليه واجباتهم وحينئذ يتعهد الطرف الأول بأنه عند صــدور التكليف يتنازل عنه للطرف الثانى » وان البند « رابعا » يجرى نصــه على أن « اتفق الطرفان على أن يكون مقابلا لثمن شراء الفــدان الواحد مبلغ ثلاثمائة جنيه مصرى لا غير تدفع نظير ايصــالات منفصــلة من هــذا العقــد وفى مواعيد متفق عليها والمشترين متضامنين فى ســداد هذا الثمن » وان البند خامسا يجرى نصــه على أن « اتفق الطرفان على أن يدفع الطرف الثانى ايجارا للأرض موضوع هــذا العقد بنسبة المبلغ الباقى من ثمنها بمعنى أنه اذا كان باقى من ثمنها ٢٠٠ ج للفدان فانه يدفع ثلثى الايجار وهكذا حتى يسدد كامل ثمنها » . وان البند سادسا يجــرى نصه على أن « جميع الأقساط السنوية المطلوبة لمصلحة الاملاك الأميرية عن هذه المســاحة موضوع هذا العقــد ملتزم بها الطرف الأول طالما هى فى حيازة الطرف الثانى بالايجار ويلتزم الطرف الثانى بأقساط مصــلحة الأملاك الأميرية السنوية عند انتقال الأرض اليه بصفته مالكا لها » .

ومن حيث أنه أيا كان الرأى فى مدى ثبوت تاريخ العقــد المشار اليه قبل العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فان الواضح من شروطه المتقدمة أن البائع اشترط عدم نقل الملكية الى المشترى الا بعــد وفاء الأخير بكامل الثمن ، واتساقا مع ذلك فقــد ظل البائع حائزا الأرض المبيعــة واستمر يتصرف فيها تصرف الملاك اذ أبرم عقود ايجار للغير عن أجزاء منها وأودع هــذه العقود الجمعية التعاونية فى الرابع من أكتوبر ســنة ١٩٦٩ وبذلك يكون عقد البيع المطلوب الاعتداد به انما هو فى حقيقته بيع معلق فيه انتقال الملكية على شرط واقف هو الوفاء بكامل الثمن فاذا تم وفاء جميع الأقساط فى مواعيدها تحقق الشرط الواقف وترتب على تحققه انتقال ملكية المبيع الى المشترى والى أن يتم الوفاء بكامل الثمن يظل المبيع على ملك البائع واذ كان الثابت من محضر أعمال الخبير ومن اقرار البــائع — الطاعن — أمام هذه المحكمة ان الوفاء بالثمن لم يكن قد تحقق عنــد العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ واذا كان هــذا القــانون قد أدرك

التصرف المشار اليــه قبل نفاذه فى شأن نقل الملكية الى المشترى وكانت العبرة فى تحــديد ملكية المخاطبين بأحكام هذا القــانون هى بتاريخ العمل به ومن ثم تكون المساحة محل العقــد مازالت حتى ذلك التاريخ على ملك البائع — الطاعن — ويتعين بهذه المثابة حساب ملكيته على هــذا الأساس فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشــار اليه وبالتالى يكون الاستيلاء على المساحة محل المنازعة باعتبارها زائدة عــن حد الاحتفاظ المقرر فى هذا القانون اجراءا سليما مطابقا للقانون .

(طعن ٧١ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/١٢/٢٠)

قاعــدة رقــم (٣٣١)

المبــــــدا :

مفاد المادتين ٢٦٨ و ٢٧٠ من القانون المدنى أن الالتزام المعلق على شرط واقف ينشأ ويوجد بمجرد تلاقى ارادتى الطرفين ويقتصر اثر الشرط الواقف على تأجيل تنفيذه لحين تحقق الشرط — بتحقيق الشرط يرتد اثره الى وقت نشوء الالتزام ما لم يتبين من ارادة الطرفين أو العقد ان وجود الالتزام انما يكون فى الوقت الذى تحقق فيه الشرط — مثال — عقــد بيع ابرم قبل صــدور قانون الاصلاح الزراعى ومعلق على شرط واقف تحقق بعــد صدور القانون المطبق .

ملخص الحــكم :

أن نص المادة ٢٦٨ من القانون المدنى صريح فى أنه اذا كان الالتزام معلقا على شرط واقف فلا يكون نافذا الا اذا تحقق الشرط — أما قبل تحقق الشرط فلا يكون الالتزام قابلا للتنفيذ الجبرى ولا التنفيذ الاختيارى على أنه يجوز للدائن أن يتخذ من الاجراءات ما يحافظ به على حقه كما نص المادة (٢٧٠) على أنه اذا تحقق الشرط استند أثره الى الوقت الذى نشأ فيه الالتزام الا اذا تبين من ارادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد ان وجود

الالتزام أو زواله انما يكون فى الوقت الذى تحقق فيه الشرط ومع ذلك لا يكون للشرط اثر رجعى اذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط غير ممكن بسبب أجنبى لا يد للمدين فيه .

ومن حيث أن مفاد ذلك أن الالتزام المعلق على شرط واقف ينشأ ويوجد بمجرد تلاقى ارادتى الطرفين وانما يقتصر أثر الشرط الواقف على تأجيل تنفيذه الى تحقق الشرط وبتحقق الشرط يستند أثر الالتزام الى وقت نشوء الالتزام ما لم يتبين من ارادة الطرفين أو طبيعة العقد ان وجود الالتزام انما يكون فى الوقت الذى تحقق فيه الشرط .

ومن حيث أنه ثابت من الأوراق ان التصرف بالبيع المؤرخ ١٩٥٨/١١/٣٠ قد أبرم بعد الاستيلاء على المساحة موضوعه ومن ثم فان الطرفين كانا على علم تام بتعلق حق الحكومة بالأرض موضوعه ما لم يتم استبعاد المساحة المذكورة وفقا لأحكام القانون الذى تم الاستيلاء بمقتضاه ومن ثم فمن المقبول القول بأنه كان معلق على شرط واقف هو اعتداد الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وهى الجهة المنوط بها ذلك بالعقد واذ تحقق الشرط الواقف باعتداد الهيئة بالعقد فان أثر ذلك يرتد الى تاريخ انعقاد العقد ويصبح الطاعن مالكا للعقار الذى اشتراه من تاريخ الشراء فى ١٩٥٨/١١/٣٠ أى قبل صدور القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ والعمل به وذلك كله مالم يتبين من نية المتعاقدين أو طبيعة العقد ارجاء انعقاد العقد الى تحقق الشرط واذ تم التعاقد فى سنة ١٩٥٨ أى فى تاريخ سابق على العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أى فى ظل العمل بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ اى فى وقت كان مباحا فيه للمالك التصرف دون حظر على ارادته فى هذا الشأن حيث لا يتصور علمهما (البائع والمشترى) فان قانونا سوف يصدر فى سنة ١٩٦١ بحظر ملكية أكثر من مائة فدان ويشترط لنفاذ التصرفات السابقة عليه أن تكون ثابتة التاريخ قبل العمل به — ومن ثم لا يتصور ان تكون نيتهما قد انصرفت الى ارجاء انعقاد العقد الى تحقق الشرط الواقف وبذلك تتأكد ملكية الطاعن فى تاريخ انعقاد العقد (١٩٥٨/١١/٣٠) ويصبح ما ادعاه فى هذا الشأن لا سند له من القانون متعينا الالتفات عنه .

(طعن ٤٨٠ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/٢٦)

قاعـــدة رقـــم (٣٣٢)

المبــــــدأ :

العقد الابتدائى المبرم قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ لا يبطل ولو كان مخالفا لأحكامه ــ عـــدم جواز التسجيل لا يؤثر فى صحة العقـــد ــ حق الاصلاح الزراعى فى الاستيلاء على القدر الزائد المترتب على هذا العقـــد .

ملخص الحـــكم :

لا حجة لادعاء الشركة بأن العقدين موضوع المنازعة يخالفان أحكام القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ اذ يترتب عليهما زيادة ملكية المشترى لأكثر من مائة فدان وهو الحـــد الأقصى لنصاب الملكية الزراعية المقرر لهذا القانون وترى المحكمة أن الحكم الوارد بنص المادة الأولى من القـــانون والذى ينص على أن كل عقد يترتب عليه مخالفة حكم تحديد الملكية يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله . هذا الحكم ينطبق على العقود التى تنشأ بعـــد تاريخ العمل بالقانون اذ أن القانون هو الذى قرر حكم البطـــلان وبالتالى يسرى الحكم على العقود اللاحقة على صـــدور القانون دون العقود السابقة عليه التى نشأت صحيحة فى ظل القوانين السابقة واذا لم يكن هنـــاك خلاف حول صحة العقود السابقة على القانون وأن الخلاف فقط حـــول جواز تسجيلها فان التسجيل أو عدمه لا يؤثر على حق الاصـــلاح الزراعى فى الاستيلاء على المساحة الزائدة عن النصاب ويؤدى عدم الأخذ بهـــذا النظر هو تطبيق قانون الاصلاح الزراعى بأثر رجعى على التصرفات التى تمت قبل صدوره وليس فى أحكام القـــانون ما يؤيد ذلك بل ان مادته الأخيرة تقضى بالعمل بأحكام القانون من تاريخ ٢٥ يوليو ســـنة ١٩٦١ ومنهـــا الحكم الخاص بحظر التملك لأكثر من مائة فدان وببطلان العقود التى يترتب عليها مخالفة هذا الحكم .

(طعن ٢٨ لسنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعـدة رقـم (٣٣٣)

المبـــدا :

الاعتــداد بعقد البيع الابتدائى فى تحـديد الملكية الخاضعة لقــانون الاصلاح الزراعى ــ اشتراط التسجيل لنقل الملكية لا تخرج البيع عن كونه عقدا رضائيا ــ عدم اداء الثمن لا يبطل البيع .

ملخص الحـكم :

ان عقدى البيع موضـــوع المنازعة الصادرين من الشركة الطاعنــة الى ...... من شأنهما نقــل الملكية الى المشترى وان كان نقــل الملكية يتراخى الى حين التسجيل ولكن ذلك لا يخرج عقد البيع عن كونه عقــدا رضائيا مترتب آثاره بمجرد اتفاق المتعاقدين بمـــا فى ذلك التزام البـــائع بنقل الملكية الى المشترى وعلى ذلك يكون صحيحا ما ذهبت اليـــه اللجنة القضائية فى قرارها المطعون فيـــه من اعتبار المســـاحة المبيعة بموجب هذين العقدين فى ملك المشترى عند العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ خاصة وان قانون الاصـــلاح الزراعى فيمـــا يتعلق بحكم تحـــديد الملكية يسرى على ما يملكه الشخص بعقود مســـجلة أو بعقود عرفية أو بوضع اليد دون اشتراط ان يكون ســـند الملكية مسجلا وهـــذا الحكم مســـتفاد من صريح نص القـــانون ولائحته التنفيذية ويبرره أن جانبا كبيرا مـــن الملكيات الزراعية يفتقرا الى ســـندات مسجلة واشتراط التسجيل يترتب عليه افلات معظم الملكيات الزراعية من خضوعها لحكم تحديد الملكية وقد اتبع المشرع نفس الحكم بالنسبة للتصرفات الصادرة من الملاك الخاضعين لأحكام القـــانون اذ قضى بالاعتداد بهذه التصرفات العرفية ــ دون اشتراط تسجيلها متى كان لهـــا تاريخ ثابت ســـابق على تاريخ العمل بالقـــانون ولا يقـــدح فى هـــذا القول ما ذكرته الشركة الطاعنة من أن عدم أداء المشترى لأقساط الثمن المتفق عليها فى العقد من شأنه أن يمنع نقل الملكية الى المشترى باعتبار أن الثمن ركن من أركان عقد البيع اذ أن هنـــاك فرق

بين وجود الثمن وبين أدائه والثمن موجود وقائم فى العقدين موضـــوع المنازعة وان كان المشترى قد تخلف عن أدائه ومن ثم فان ادعاء الشركة الطاعنة بأن عقدى البيع لا ينقلان الملكية على أســـاس أن المشترى لم يؤد الثمن المتفق عليه وان الثمن ركن من أركان عقد البيع لا يستند الى أســـاس سليم من القانون ويتعين رفضـــه •

(طعن ٢٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعـــدة رقـــم (٣٣٤)

المبـــــدأ :

حـــلول الهيئـــة العـــامة للاصـــلاح الـــزراعى محـــل الجمعيـــة التعاونية للاصلاح الزراعى فى عقـــد البيع الابتدائى المؤرخ ٣١ من اكتوبر سنة ١٩٥٧ المحرر بينها وبين الحراسة العـــامة على أموال البريطانيين والفرنسيين والاستراليين طبقا للأمرين العسكريين — رقم ٥ و ٥ (ب) لسنة ١٩٥٦ وأيلولة الأطيان المبيعـــة الى الهيئة بمقتضى القانون رقـــم ٣ لسنة ١٩٦٣ — النص فى المادة الثانية من هـــذا القانون على توزيع الأراضى المشار اليها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — يجـــوز للهيئة — استنادا الى هـــذا النص — التصرف فى الأراضى التى آلت اليها بموجب القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ فى جميع الأحوال الواردة فى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ دون التقيد بأن يكون هـــذا التصرف قاصرا على توزيع الأرض على صغار الزراع وحدهم •

ملخص الفتـــوى :

تقضى المادة الأولى من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ بأن تحل الهيئة العامة للاصلاح الزراعى محل الجمعية التعاونية للاصلاح الزراعى فى عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٣١ أكتوبر سنة ١٩٥٧ المحرر بينها وبين الحراســـة العامة على أموال البريطانيين والفرنسيين والاســـتراليين طبقـــا للأمرين

العسكريين رقم ٥ و ٥ (ب) لسنة ١٩٥٦ وتؤول الى الهيئة ملكية الأطيان المبيعة كمـا تتحول الهيئة كافة الالتزامات الواردة بالعقد .

وتنص المادة الثانية على أن « تقوم الهيئة بتوزيع الأراضى المشـار اليها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ » .

وبالرجوع الى المرسـوم بقانون آنف الذكر ، وهو الخاص بالاصلاح الزراعى ، يبين ان المشرع قد جعل الأصل فى التصرف فى الأراضى المستولى عليها هو توزيعها على صغار الفلاحين . ثم أجاز للهيئة العامة للاصلاح الزراعى استثناء من هذا الأصـل ولاعتبارات معينة أن تسلك فى التصرف سبلا غير توزيع الأرض ، وهذه السبل أوردتها المادتان ١٠ ، ١٠ مكررا من هذا المرسوم بقانون .

ومن حيث ان عبارة المادة الثانية من القانون رقم ٣ لسـنة ١٩٦٣ فيما قضت به من توزيع الأرض الخاضعة لحكمة طبقا لأحكام المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد وردت بمطلق « التوزيع » دون تخصيص هذا اللفظ على توزيع الأرض على صغار الفلاحين فمن ثم يكون المقصود بهذا التوزيع ان تقوم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالتصرف فى هـذه الأرض طبقا لأحكام هذا المرسوم بقانون آنف الذكر ، سواء أكان التصرف عن طريق التوزيع على صغار الفلاحين ، أم كان عن طريق سلوك احدى السبل التى اجاز المشرع فيها للهيئة أن تتصرف فى الأرض المستولى عليها .

ومن حيث انه يخلص مما تقـدم أنه يجوز للهيئة العامة للاصـلاح الزراعى أن تتصرف فى الأرض التى آلت اليها بموجب القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ فى جميع الأحوال الواردة فى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ دون التقيد بأن يكون هـذا التصرف قاصرا على توزيع الأرض على صغار الزراع وحدهم .

ومن حيث ان المادة ١٠ مكررا / ٣ من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على انه يجوز لمجلس ادارة الهيئة « أن يبيع للأفـراد

بالثمن وبالشروط التى يراها أجزاء من الأرض المستولى عليها اذا اقتضت ذلك ظروف التوزيع أو مصلحة الاقتصاد القومى أو أى نفع عام » .

ومن حيث ان الثابت مـن مشروع العقـد المزمع ابرامه بين الهيئة والشركة المصرية لمنتجات النشا والخميرة أن الغرض من بيع الأرض هو استغلالها فى توسيع مصنع الشركة الأمر الذى ينطوى على تحقيق مصلحة الاقتصاد القومى والنفع العام .

من اجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى جـواز التصرف فى الارض موضوع العقد المشار اليه بالبيع الى الشركة المذكورة .

(ملف ٧٨/١/٤٤ — جلسة ١٩٦٩/١٠/٨)

قاعـدة رقـم (٣٣٥)

المبـــدأ :

شراء الخاضع للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ للأراضى المسـتولى عليها من مصلحة الأملاك الأميرية قبل صدور هذا القانون — تراخى تسجيل المسطح المستولى عليه الى ما بعـد نفاذ القانون المشار اليـه — احتجاج الخاضع بان تاخير التسجيل كان بسبب تراخى مصلحة الأملاك الأميرية وانه بصدور القانون المشـار اليه لم يعـد من الحائز نقل الملكية اليـه وبالتالى يتعين اعفاؤه من كامل ثمن المسـاحة المستولى عليها — غير جائز طالما ان كلا من مصلحة الأملاك والخاضع لم ينازعا فى ملكية الأخير للمساحة المستولى عليها أمام اللجنة القضائية المختصة .

ملخص الفتـوى :

لما كانت السيدة / .... اشترت من مصلحة الأملاك الأميرية مساحة ١٥ ط و ١١٠ ف بتاريخ ١٩٥١/١٢/٣١ وقامت بســداد معجل الثمن وقسط

الباقى على عشر اقساط سنوية ، ولما صدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قدمت السيدة المذكورة اقرارا بملكيتها احتفظت فيه بمائة فدان واستولى الاصلاح الزراعى على المساحة الزائدة وقدرها عشرة أفدنة وخمسة عشر قيراطا ، وبعد صدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى قضى بأيلولة الأراضى المستولى عليها الى الدولة دون مقابل ، طلبت السيدة المذكورة اعفائها من كامل ثمن المساحة المستولى عليها لأنه لم يعد من الجائز أن تنتقل اليها ملكية هذه المساحة لأنها تجاوز المائة فدان ولم يكن التأخير فى التسجيل بسببها وانما بسبب تراخى مصلحة الأملاك الأميرية .

ولما كان كلا من مصلحة الأملاك الأميرية البائعة والسيدة / ..... المشترية لم تنازع فى ملكية المشترية للأرض المستولى عليها أمام اللجنة القضائية المختصة فى الميعاد المحدد فى المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى (المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) ، ومن ثم فان المشترية المذكورة تعتبر مالكة للمساحة المستولى عليها فى تطبيق أحكام قانون الاصلاح الزراعى المشار اليه ، ولا يسوغ لها بعد ذلك الادعاء بأنها ليست مالكة لها استنادا الى عدم تسجيل عقد الشراء أو لأى سبب آخر ، ويترتب على ذلك استحقاقها تعويضا عن المساحة المستولى عليها يؤدى لها سندات على الحكومة طبقا لأحكام المادتين الخامسة والسادسة من القانون المذكور .

(فتوى ١٢٨٧ — فى ١٩٧٠/١٠/١٨)

قاعدة رقم (٣٣٦)

المبدأ :

الشرط المانع من التصرف — اثر الشروط المدرجة بعقود البيع الصادرة من مصلحة الأملاك الأميرية بمنع الراسى عليهم المزاد من التصرف فى الصفقات المبيعة اليهم حتى يتموا الوفاء بكامل ثمنها — احكام البطلان المترتب على مخالفة الشرط المانع من التصرف تتحدد وفقا للغرض المقصود

من الشرط — هذا البطلان ليس مقررا لكل ذى مصلحة — اذا تقرر لمصلحة الشرط بالبطلان — قيام الأدلة على تنازل المصلحة عن حقها فى التمسك بالبطلان واجازة التصرف واعتماده — صحة العقد ونفاذه .

ملخص الحكم :

إن هذا البطلان ليس مقررا لكل ذى مصلحة كما هو الشأن فى الآثار العادية للبطلان فى القانون المدنى ولكنه مقرر فقط لمن تقرر الشرط المانع لمصلحته دون الآخرين فاذا تقرر الشرط لمصلحة المشترط أو المتصرف كان له وحده حق التمسك بالبطلان وكذلك الأمر اذا تقرر الشرط لمصلحة الغير فله وحده حق التمسك بالبطلان ، والغير فى الشرط المانع من التصرف ليس هو الأجنبى عن العقد ولكنه من تقرر الشرط لمصلحته كما ان هذا البطلان تلحقه الاجازة اذا صدرت ممن شرع الشرط لمصلحته فيجوز له أن ينزل عن طلب البطلان ويجيز التصرف وهذا الحكم مستفاد أيضا من إتفاق المتعاقدين فى العقد موضوع المنازعة اذ نصت المادة التاسعة من العقد على عدم جواز تصرف المشترية فى الأرض دون الحصول على اذن كتابى من المصلحة ومن المقرر قانونا فى هذا المجال أن الاجازة اللاحقة كالاذن السابق ، وبطلان التصرف المخالف للشرط المانع لا يقع من تلقاء نفسه بل لابد من طلبه من صاحب الشأن والحكم به اذا ما تحققت شروط صحته فاذا لم يطلبه صاحب المصلحة فى الشرط المانع فالبطلان لا يقع واذا طلبه كان الطلب محل رقابة القضاء من حيث قيامه على باعث مشروع ومدة معقولة » .

(طعن ٩٩٣ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/١/١٣)

قاعدة رقم (٣٣٧)

المبدأ :

الحكم الصادر من المحكمة المدنية بفسخ التعاقد — لا اثر له على حق الحكومة فى الإستيلاء الذى تختص اللجنة القضائية به دون سواها .

ملخص الفتـوى :

ان ما يقول به المستولى لديه — تأييدا لوجهة نظره — من أن العقد الذى ابتاع به القـدر المستولى عليه ، وان كان شريعة المتعاقدين ، إلا أنه يجوز للطرفين فسخه أو تعديله أو نقضه للأسباب التى يقررها القانون ، وأن القوة القاهرة أحد هذه الأسباب القانونية ، ويعتبر قانون الاصـلاح الزراعى قوة قاهرة تمنع من تنفيذ العقد باستحالة تسجيل التصرف ونقـل الملكية يقتضى نقض الاتفاق ، ولا يحرم القـانون على الطرفين الالتجـاء الى القضـاء للفصل فى النزاع الذى قام بخصـوص انهاء هذه الصفقة أو التحلل منها ، وأن قانون الاصـلاح الزراعى لم يعـدل احكام القـانون المدنى فيما يتعلق ببقـاء البيع أو فسخه ولا حرم أن يتم الاتفاق بين الطرفين على التقايل من الصفقة بالشروط التى يريانها ، وبذلك يخرج القـدر المباع من ملكيته ويعود الطرفان الى الحالة التى كان عليها قبـل التعاقد . هذا القول منـه لا مأخذ عليـه ، مادامت المحكمة لا تتعرض لملكية طرفى النزاع على الوجه الذى حدده قانون الاصلاح الزراعى ، أى مادامت لا تقرر ابقاء أو اخراج الأرض من الاستيلاء ، مغتصبة بذلك اختصاص اللجنة القضـائية المقرر لهـا دون سواها ، طبقا للمادة ١٣ مكررة من قانون الاصـلاح الزراعى ، ذلك أن طلب الفسخ أمام المحكمة المختصة حق من حقوق المشترى اذا لم ينفذ البائع التزاماته ، ومنها الالتزام بنقـل الملكية والضمان بنوعيه ، ومهما قيـل عن صحة الحكم الصـادر من المحكمة المذكورة فهو لا يجاوز تقرير فسخ التصرف الى التعرض لملكية أى من الطرفين فى صدد الاستيلاء عليها طبقـا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى التى تختص بتحقيقها اللجنة القضـائية دون سـواها ، والا كان الحكم معيبا بعدم الاختصـاص ، ومن ثم يكون باطلا ولا يجوز تنفيذه . كمـا أن حكم المحكمة الصـادر بالفسخ لا يتعدى الخصوم فى الدعوى . ولا يمس حق الحكومة فى الأرض — فالفسخ تصرف لا يندرج تحت الرخص التى اباحها قانون الاصلاح الزراعى .

(فتوى ٥٣ — فى ١٩٥٧/٢/٢)

قاعــدة رقــم (٣٣٨)

المبــدأ :

عقــد بيع اطيان لم يسجل — يلزم البائع ومن يخلفه خــلافة عامة كالوارث او الموصى له — الالتزام الذى يرتبه عقــد البيع على البائع بنقل ملكية المبيع الى المشترى — يظــل بعــد وفاة البائع مثقلا لتركته ولا ينقضى الا بتنفيذه — اســاس ذلك من القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٣ فى شــان المواريث . — عدم التزام احد الورثة بادراج الأطيان المتصرف فيهــا على الوجه المتقــدم فى اقراره الذى قدمه طبقــا للقــانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ .

ملخص الفتوى :

أن المرحومة السيدة / .... تصرفت بالبيع قبــل وفاتها فى الأطيان التى كانت تستحقها فى وقف .... الى بناتهــا الثــلاث المذكورات آنفــا ، وذلك بموجب عقــدين عرفيين مؤرخين ٧ من اكتوبر سنة ١٩٥٤ وأول ابريل سنة ١٩٥٦ ، وقد قضى نهائيا بصــحة ونفاذ هذين العقــدين بالحكمين المشــار اليهما ، وانه ولئن كان كل من هــذين العقــدين عرفيا ولم يتم تسجيله قبــل وفاة البائعة ، الا أن كلا منهما يلزم البائعة كمــا يلزم من يخلفها خلافة عامة كالوارث أو الموصى له ، وذلك اعمالا لنص المادة ١٤٥ من القانون المدنى الذى ينص على أن « ينصرف اثر العقــد الى المتعاقدين والخلف العام دون اخلال بالقــواعد المتعلقة بالميراث ، ما لم يتبين من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص القــانون ان هــذا الاثر لا ينصرف الى الخلف العام » .

وأن قانون المواريث الصادر بالقانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٣ ينص فى المادة ٤ منه تحت عنوان « ما يستحق من الارث قبــل ارث الورثة » على أن « يؤدى من التركة بحسب الترتيب الآتى :

(أولا) ما يكفى لتجهيز الميت .. (ثانيا) ديون الميت .. ، وطبقا لذلك فان الالتزام الذى يرتبه عقد البيع على البائع بنقل ملكية المبيع الى المشترى ، يظل بعد وفاة البائع مثقلا لتركته ولا ينقضى الا بتنفيذه ، وهو التزام واجب الأداء قبـل النظر فى حقوق الورثة ، اذ لا تركة الا بعد سـداد الديون .

ومن حيث انه يخلص مما تقـدم أن السيدة / ... وقد تصرفت فى الأطيان المذكورة تصرفات ثبتت صـحتها بحكمين نهائيين يعتبران عنوانا للحقيقة المطلقة ، فان السيد / ... لايرث شيئا فى هـذه الأطيان لخروجها من تركة مورثته قبل وفاتها .

ومن حيث ان المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى ينص فى المادة الأولى منـه بعد تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان .. » وتنص المادة ١٧ من هـذا المرسوم بقانون على أن « يعاقب بالحبس كل من قام بعمل يكون من شأنه تعطيل أحكام المادة الأولى .... كمـا تنص المادة الرابعة من قرار التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٣ على أن « تسرى أحكام المادة ١٧ فى حـالة الامتناع عن تقـديم الاقـرار أو بعض البيانات اللازمة الى اللجنة العليـا للاصـلاح الزراعى فى الميعاد القـانونى ، اذا كان ذلك بقصد تعطيل أحكام المـادة الأولى من ذلك القـانون » .

ولما كان الثابت ممـا تقـدم أن السيد / ... لم يؤول اليـه أى نصيب من الأطيان التى كانت مملوكة لمورثته المرحومة ... ، بسبب تصرفها فيها اقراره الذى قدمه طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، كما لم يكن يلتزم باخطار الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بشىء بعـد وفاة مورثته ، وبالتالى فانه لا محل للقول بانطباق أحكام المادة ١٧ من المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سـالف الذكر .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن السيد المذكور لم يكن ملزما بالاخطار عن نصيبه الشرعى فى تركة المرحومة ... أو ادراجه فى الاقرار المقدم منه وفقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وبالتالى فان الجريمة المنصوص عليها فى المادة ١٧ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى وفى المادة ٤ من قرار التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٣ لا تتوافر فى هذه الحالة .

(ملف ١٠/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٠/١١/٤)

الفرع الثاني عشر

البيوع الجبرية واثرها على احكام الاصلاح الزراعى

قاعــدة رقــم (٣٣٩)

المبــــدأ :

نص المادة السابعة من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى شــأن الاصلاح الزراعى على احقية الفرد او الأسرة فى التصرف فى القــدر الزائد عن الحد الأقصى للأراضى الزراعية الجائز تملكها على أن يكون التصرف خلال ســنة من تاريخ حــدوث الزيادة اذا تم كسب الملكية بغير طــريق التعاقد — اكتساب ملكية العقارات عن طريق حكم مرسى المزاد لا يعتبر تملكها بطريق التعاقد لك أن هــذه الملكية تكتسب عن طريق بيع جبرى يوقعه موظف عام مختص طبقــا لأحكام القــانون ولا يتم اكتسابها نتيجة توافق ارادتين على ايجــاب وقبــول كما هو الشأن فى العقود العادية .

ملخص الفتــوى :

ان المادة الأولى من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى شأن الاصلاح الزراعى ، وتنص على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا ، كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ماتمتلكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفترة السابقة ، وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليــه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » .

وتنص المادة السابعة على أنه « اذا زادت بعــد العمل بهذا القانون ملكية الفرد على خمسين فدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد ، أو ملكية الأسرة على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم اقراره

الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى — عن الملكية بعد حدوث الزيادة ... ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة والا كان للحكومة أن تستولى .. على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة » .

ومن حيث ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ، قد وضع تنظيما متكاملا بالنسبة الى تملك الأفراد للأراضى الزراعية وما فى حكمها ، فقضى بعدم جواز تملك الفرد لأكثر من خمسين فدانا والأسرة لأكثر من مائة فدان واعتبر أى تعاقد ناقل للملكية لأكثر من الحد الأقصى باطل ولا يجوز شهره . الا ان المشرع مراعاة منه للحالات التى تزيد فيها ملكية الفرد على خمسين فدانا والأسرة على مائة فدان لأسباب غير طريق التعاقد المألوف الذى يتم نتيجة توافق ارادتين ، راع المشرع هذه الحالات وقرر للمالك الحق فى التصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ حدوثها ، وقد أوضح القانون المذكور عدة أمثلة لطرق كسب الملكية عن غير طريق التعاقد المألوف فذكر الميراث والوصية بالنسبة الى الفرد وأضاف اليهما الزواج والطلاق بالنسبة الى الأسرة . وواضح أن المشرع اعتبر الزواج أحد أسباب كسب الملكية عن غير طريق التعاقد ، على الرغم من أن الزواج لا يخرج عن كونه عقدا رضائيا ، الا أنه لا ينقل الملكية بطبيعته .

ومن حيث أن اكتساب ملكية العقارات عن طريق حكم مرسى المزاد لا يعتبر تملكا بطريق التعاقد فى المعنى الذى قصده نص المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ آنف الذكر ، لأن هذه الملكية تكتسب عن طريق بيع جبرى يوقعه موظف عام مختص طبقا لأحكام القانون . ولا يتم اكتسابها نتيجة توافق ارادتين على ايجاب وقبول كما هو الشأن فى العقود العادية ، وانما يتم نتيجة اجراءات معينة رسمها قانون المرافعات فى سبيل استيفاء الدائن لحقه من مدينة المماطل ولم يقصد من وضع هذه الاجراءات أن تكون طريقا من طرق كسب الملكية بالتراضى ، وانما اعتبرها وسيلة من وسائل التنفيذ على العقار .

من اجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى ان الزيادة التى آلت الى اسرة السيد/ ×××××× بحكم مرسى المزاد لا تعتبر زيادة عن طريق التعاقد فى تطبيق حكم المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

(ملف ١٠٠/١/٤٣ — جلسة ١٩٧٤/٤/١١)

قاعدة رقم (٣٤٠)

المبدأ :

رسو المزاد على الدائن مباشر الاجراءات — التقرير بالزيادة بالعشر بجلسة ١٩٦٢/٤/٢٥ — اعادة البيع على حساب مقرر الزيادة بالعشر وتداول جلسات البيع — قيام المقرر بالزيادة بسداد ثمن المزاد وفوائده ومصاريفه وتنازل الدائن بجلسة ١٩٧٠/١/٢٢ — اعتبار شراء الأطيان قائم دون أن يلحقه فسخ او الغاء منذ تاريخ التقرير بالزيادة بالعشر وليس من تاريخ تنازل الدائن مباشر الاجراءات بعد استيفاء مستحقاته — استيلاء الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على الأطيان المباعة عند تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ غير سليم .

ملخص الحكم :

انه يستفاد من بيانات المحرر المشار اليه ان البنك قد رسى عليه المزاد بجلسة ١٩٦٢/٤/١٧ فقرر الطاعن الزيادة بالعشر واعيد البيع على حسابه لأكثر من مرة الى أن طلب الحاضر عن البنك بجلسة ١٩٧٠/١/٢٢ التنازل عن اعادة البيع على ذمة الراسي عليه المزاد المتخلف لقيامه بالسداد ولما كان ذلك وكانت المادة ٦٨ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ تنص على انه لكل من المدين والحائز ان يودع خزانة المحافظة او المديرية المختصة حتى اليوم السابق على اليوم المعين للمزايدة الأولى أو الثانية

مبلغا يفى بالمطلوبات والمصروفات بأكملها لغاية نهاية الشهر الذى تقع فيه جلسة البيع واعلان الحائز أو المدين بهذا الايداع وفى هذه الحالة يقرر الحائز او المدير أو وكيله الغاء اجراءات الحجز والبيع ونزع المزاد الأول واجراءات البيع اذا كان قد تم شيء من ذلك ويحرر بالالغاء محضر وتسلم صورة منه للمودع واذ خلت بيانات اجراءات الحجز والبيع حتى تاريخ رسو المزاد على الطاعن مما يفيد استعمال المدين أو الحائز للرخصة المشار اليها فى المادة المذكورة ومن ثم فان الطاعن يعتبر مشتريا لتلك الأطيان عملا بالمادة ٦٢ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ ومن بينها الأطيان المستولى عليها محل النزاع وقد ظل هذا الشراء قائما لصالحه ودن أن يلحقه فسخ أو الغاء منذ تاريخ تقريره بزيادة العشر فى ١٩٦٢/٩/٢٥ وحتى تاريخ تنازل البنك عن اعادة البيع على حساب الطاعن للسداد السابق الحاصل منه ورسو المزاد عليه ولما كانت المساحات المستولى عليها من الاصلاح الزراعى محل النزاع ضمن ما شمله هذا البيع قانونا وذلك عند تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فمن ثم يكون هذا الاستيلاء فى غير محله متعين الحكم برفضه .

(طعن ٦٨٠ لسنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٧٥/١٢/٣٠)

قاعــدة رقــم (٣٤١)

المبــــدأ :

اخطار المصلحة بالتنازل للغير بعد صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ــ عدم اعتراض المصلحة على التنازل او اتخاذها اجراء للتوصل الى ابطاله ــ اعتماد المصلحة للتنازل ــ العبرة بتاريخ التنازل ــ دخول الأرض المستولى عليها فى ملكية المتنازل عند تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ــ لا يغير من ذلك ان التنازل تم بناء على مفاوضات او تنازل سابق على القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ولم تخطر به المصلحة .

ملخص الحكم :

ان الثابت من تقرير الخبراء أن مصلحة الأملاك اخطرت فى نوفمبر سنة ١٩٦٦ بتنازل صادر من السيد/ . . . . . الى شريكه السيد/ . . . . . المطعون ضده الثالث — بصفته وكيلا عن ابنتيه . . . . . ووليا على ولديه . . . . مؤرخ فى ٢٠ من اغسطس سنة ١٩٦١ بموجبه تنازل الأول للثانى بصفته المذكورة تنازلا نهائيا عن حقه فى الأطيان التى رسا عليه مزادها بحق النصف شيوعا فى المسطح جميعه البالغ ١٣ س ٢٢ ط ١٠٢ ف ولم تعترض المصلحة على هذا التنازل أو تتخذ أى اجراء للتوصل الى ابطاله بل أنها اعتمدته فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٨ حسبما هو ثابت من الخطاب المرسل من السيد/ نائب مدير عام المؤسسة العامة لتعمير الأراضى للشئون المالية والادارية الى السيد/ نائب مدير عام المؤسسة (المشروعات) — صحيفة ١٢ من التقرير — وعلى ذلك فان ملكية المساحة المتنازل عنها وهى ½ ١٨ س ١١ ط ٥١ ف تكون — فى مجال تطبيق قانون الاصلاح الزراعى — على ملك السيد/ . . . . . حتى تاريخ التنازل الحاصل فى ٢٠ اغسطس ١٩٦١ وتنتقل من هذا التاريخ الى ملكية . . . . . . ، . . . . . . ، . . . . . أولاد المهندس . . . . . وبالتالى تدخل فى ملكيتهم عند تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المعمول به اعتبارا من ٢٣ من يولية ١٩٦٩ ومن ثم يعامل كل منهم على انه يملك من هذه المساحة ½ ٣ س ٣ ط ١٧ ف عند احتساب ملكيته وفقا لهذا القانون ، ولا عبرة هنا بالتنازل الذى اظهره السيد/ . . . . . المؤرخ فى مايو سنة ١٩٦٠ على أنه صادر منه الى السيد/ . . . . . بصفته الشخصية اذ أنه بصرف النظر عما وجه اليه من منازعة من جانب المتنازل اليه فانه لم تتخذ بشأنه أية اجراءات لاخطار مصلحة الأملاك به والتنازل الوحيد الذى أخطرت به المصلحة هو التنازل الحالى المؤرخ فى ٢٠ اغسطس سنة ١٩٦١ وهو الذى انصبت عليه الاجازة الصادرة من المصلحة — فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٨ الى السيد/ . . . . . بصفته وكيلا ووليا على أولاده .

ومن حيث انه بالنسبة للصفقة الثانيــة الراسى مزادها على المطعون ضــده الثالث فى ١٩ من نوفمبر ســنة ١٩٥٨ والمشــار اليها فى الأوراق باطفة رقم ١٤ والبالغ مســاحتها ١٠ س ١٥ ط ٦٢ ف فالثــابت من الأوراق ان الراسى عليه المزاد قد تنازل عنها الى أولاده الثلاثة المذكورين فى ٧ سبتمبر ١٩٦٠ وقد ثبت تاريخ هذا التصرف بالاخطار الذى ســلمه الى مدير الهيئة الدائمة لاستصلاح الأراضى فى التاريخ المذكور ــ مستند ٣ من ملف الاقرار ــ ولم تتخذ الهيئة ــ وهى التى حلت محل مصلحة الأملاك ــ أى اجــراء لابطال هــذا التنازل وعلى ذلك وانزالا لقضاء المحــكمة السابق فان هذا التصرف يكون صــحيحا منتجا لآثاره تجاه جميع الأطراف وعلى ذلك فان تلك المســاحة تخرج من هذا التاريخ من ملكية الســيد/ . . . . . . الى ملكية أولاده كل بقــدر نصــيبه أى مســاحة ١٩ س ١٧ ط ٢٠ ف لكل منهم وبالتــالى لا تحسب مساحة هذه الصفقة ضمن ملكية الخاضــع المذكور عند تطبيــق القــانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ عليه وتحتسب ضمن ملكية أولاده عند تطبيق القــانون ٥٠ لســنة ١٩٦٩ عليهم .

ومن حيث انه اذا أضيف الى ما تقدم أنه واضــح من ملف اقــرار المطعون ضــده الثالث ومن الأوراق أن ثمة صــفقة أخرى مســاحتها ١٨ س ٢ ط ٧٤ ف مشــار اليها بالصــفقة رقم ١٣ رســا مزادها على الســيدين . . . . . . و . . . . . . وقد تنــازلا عنها الى أولاد الســيد/ . . . . . . و . . . . . . و . . . . . . وأخطرت الهيئة بذلك فى ٧ سبتمبر ســنة ١٩٦٠ أيضــا ــ مســتند ٥ من ملف المطعون ضــده الثالث ــ ولم تتخذ الهيئة أى اجراء لابطــال هذا التنازل وبالتالى فان ملكية هذه المســاحة تنتقل الى الأولاد منذ هذا التــاريخ كل بقــدر نصيبه ويبلغ ٢٢ س ١٦ ط ٢٤ ف وتحتسب عند تطبيق القــانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ أنها ضمن ملكيتهم .

ومن حيث أن الأمــر يخلص بالنسبة للســيدين . . . . . . و . . . . . . ــ المطعون ضدهما الأول والثانى ــ انه عند العمل بالقانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ كانت ملكية كل منهما صورتها الآتية ٢١ س ٣ ط

١٧ ف نصيب كل منهما فى الصفقة رقم ١ يضاف اليها ٣ س ٢١ ط ٢٠ ف نصيب كل منهما فى الصفقة رقم ١٤ يضاف اليها ٢٢ س ١٦ ط ٢٤ ف فى الصفقة رقم ١٣ فيكون المجموع ٢١ س ٢٠ ط ٦٣ ف لكل منهما وعلى ذلك يكون سليما ما تم من استيلاء الاصلاح الزراعى على ما مساحته ٢١ س ٢٠ ط ١٣ ف فى حق كل منهما .

ومن حيث انه عن ملكية السيد/ . . . . . المطعون ضده الثالث فانها على ما تقدم تكون وقت صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى تمت معاملته بأحكامه منحصرة فى ½ ١٨ س ١١ ط ٥١ ف نصيبه فى الصفقة رقم ١ التى سبق أن رسا مزادها عليه وعلى السيد/ . . . . . مناصفة بينهما ومن ثم لا تنطبق عليه أحكام هذا القانون وبالتالى يكون ما تم من استيلاء لديه بصفته الشخصية عملا بأحكام هذا القانون استيلاء على غير سند من القانون متعينا الغاؤه .

(طعن ٩٩٣ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/١/١٣)

الفـرع الثالث عشر

عقـد الايجـار

قاعـدة رقـم (٣٤٢)

المبـــدا :

اذا كان الثـابت ان المؤسسة المصرية العـامة لاسـتغلال وتنمية الأراضي المستصلحة قد اتجهت الى ان يكون الانتفـاع بالأراضى التى تؤول اليهـا عن طريق التاجير لصـغار المزارعين ووضعت شروط واوضـاع هذا الانتفـاع واشترطت فيما اشترطته ان يكون المنتفع بهـذه الأرض متفرغا لزراعتهـا لا يرتبط بعـلاقة عمـل باى شخص او اية جهـة سـواء كانت علاقة عقدية او تنظيمية وكان الثابت ان الطـاعن قد ابدى رغبته فى الانتفـاع بمسـاحة من الأراضى المسـتولى عليها ولا يرغب فى الوظيفة التى كان يشـغلها فى المؤسسة وبنـاء على ذلك تقـررت احقيتـه فى الانتفـاع بمسـاحة من الأرض الزراعية وانهيت خدمتـه فانه لا محل لمـا نعاه الطـاعن من انه لا يسـوغ نزع الموظف من وظيفته بمجـرد ان لحقته صفة المنتفع بالأرض دون ان يكون هناك نص تشريعى قائم يبيح فصـل المنتفع بالأرض من وظيفته ـــ اسـاس ذلك ان الطاعن لم يفصـل من خدمته لمجـرد تقرير انتفاعه بالأرض ، ولكن واقع الأمـر ان المؤسسة استجابت لرغبتـه فى ايثـارة الانتفاع بالارض على البقـاء فى وظيفته فقررت انتفاعه بالأرض وانهت خدمته ـــ اشتراط المؤسسة فيمن ينتفع باراضيها ان يكون متفرغا لعمله الزراعى ولخدمة الأرض لا مخالفة فيه للقانون ـــ اساس ذلك انه لا يوجد ثمة حظر على المؤسسة فى تطلب هذا الشرط ومن ثم فان وضـع هذا الشرط يدخـل فى حـدود سـلطتها التقديرية .

ملخص الحكم :

ان عناصر هذه المنازعة تتحصل — حسبما يخلص من أوراق الطعن — فى أن السيد . . . . . اقام الدعوى رقم ٧٥ لسنة ١٥ القضائية ضد السيدين وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى ورئيس مجلس ادارة المؤسسة المصرية العامة لتنمية واستغلال الأراضى المستصلحة بصفتيهما بعريضة أودعت قلم كتاب المحكمة الادارية لرئاسة الجمهورية فى ١٢ من نوفمبر سنة ١٩٦٧ بناء على قرار لجنة المساعدة القضائية بالمحكمة المذكورة الصادر لصالحه بجلسة ١٣ من سبتمبر ١٩٦٧ فى طلب الاعفاء رقم ٧٣٢ لسنة ١٤ القضائية المقدم منه فى ٩ من مايو سنة ١٩٦٧ . وطلب المدعى الحكم بالغاء القرار الصادر بفصله من الخدمة وما يترتب على ذلك من آثار وصرف حقوقه من مرتب ومكافأة وتعويض وقال بيانا لدعواه أنه كان يعمل فى خدمة المؤسسة المذكورة ومنع من العمل فى ١٣ من نوفمبر سنة ١٩٦٦ ولم يخطر بقرار فصله من الخدمة ولا بالأسباب التى بنى عليها هذا الفصل ، وقد تظلم من قرار فصله فى ٩ من يناير ١٩٦٧ ولم تحرك جهة الادارة ساكنا وعقبت الجهة الادارية قائلة أن المدعى رغب فى الانتفاع بأراضى الاصلاح وأبدى رغبته بعدم البقاء فى وظيفته وذلك على ما أشر به على استمارة البحث رقم ١٢٦٨٩٩ الخاصة بتوزيع الأراضى للانتفاع واذ اختار بمحض اختياره الانتفاع بأراضى الاصلاح وتفضيل ذلك على البقاء فى الوظيفة فأنه يعتبر تاركا لوظيفته بالاستقالة ، ويتعين لذلك رفض دعواه وبجـ ـة ٣ من نوفمبر سنة ١٩٦٧ قضت المحكمة بالغاء القرار الد ـادر بفصل المدعى من الخدمة وما يترتب على ذلك من آثار والزمت المدع عليها المصروفات . وأقامت قضاءها على أن القانون هو الذى ينظم الو. ..ة الاجتماعية للملكية بحكم الدستور ومن ثم فأنه لا يجوز بقرار جعل ...بة الأراضى الزراعية سببا لانتهاء خدمة العاملين فى الدولة وبالتالى فان القرار الذى اصدره وكيل وزارة الاصلاح الزراعى فى ١٧ من ديسمبر ١٩٦٢ بفصل الخفراء والعمال المؤقتين

الذين ينتفعون عن طريق التمليك بأراضى الاصلاح الزراعى بمساحة تزيد على الفدانين مخالف للدستور والقانون . وبعريضة مودعة قلم كتاب محكمة القضاء الادارى (الدائرة الاستئنافية الثانية) فى أول يناير سنة ١٩٧٠ أقامت وزارة الاصلاح الزراعى والمؤسسة المذكورة الطعن رقم ٥٦٠ لسنة ٢ القضائية طعنا فى هذا الحكم تأسيسا على أن قرار وكيل وزارة الاصلاح الزراعى المشار اليه لم يكن مودعا فى الدعوى ولا يجوز للقاضى أن يقضى بعلمه ، هذا الى أن اشتراط المؤسسة الانتفاع بالأراضى المستصلحة عدم ارتباط المنتفع بعلاقة عمل لا ينطوى على ثمة مخالفة للدستور أو القانون ولا يتعارض مع حق العمل كما لا يمس حق الملكية وبجلسة ٧ من مارس سنة ١٩٧٣ قضت المحكمة بقبول الطعن شكلا وفى الموضوع بالغاء الحكم المطعون فيه وبرفض الدعوى والزمت المدعى المصروفات ، وأقامت قضائها على أن الثابت من الأوراق أن المؤسسة عرضت على المدعى الانتفاع بأراضى الاصلاح الزراعى سواء بالتأجير أو بالملكية أو البقاء فى الخدمة فوقع على استمارة البحث بأنه يرغب فى الانتفاع ولا يرغب الوظيفة ، ولا يعدو ذلك أن يكون رغبة فى الاستقالة من الوظيفة العامة اذا ما رأت الجهة الادارية منحه أرضا زراعية للانتفاع بها سواء عن طريق التأجير أو الملكية ، وأنه لا محل للقول بأن تخير المدعى بين البقاء فى الوظيفة أو الانتفاع بالأرض يتعارض مع الدستور لأن جهة الادارة حرة فى اختيار طريقة الانتفاع بالأرض ووضـ[illegible] الشروط اللازمة من أجل أفضل وسيلة لتحقيق هذا الغرض ومن [illegible] فلا تثريب عليها اذا هى رأت وضع شروط معينة يجب توافرها فى المنتـ[illegible]ـين بالأرض ومنها أن يكون متفرغا لخدمة الأرض فلا تشغله أعباء الوظيفـ[illegible] العامة عن هذه الخدمة ، وخلصت المحكمة الى أن فصل المدعى من [illegible]خدمة عقب تسليمه الأرض فى سنة ١٩٦٦ وقد تم استجابة الى طلبه من حيث استقالته من الوظيفة العامة ، فمن ثم يكون طلب الغاء قرار الفصل غير قائم على أساس سليم من القانون واجب الرفض .

ومن حيث ان هيئة مفوضى الدولة قد طعنت فى هذا الحكم تأسيساً على انه لا يوجد ثمة ما يمنع قانونا من الجمع بين الوظيفة وبين الانتفاع بأرض الاصلاح الزراعى ، وعلى هذا فانه لا يسوغ نزع الموظف العامل من وظيفته لمجرد انه لحقته صفة المنتفع بالأرض دون أن يكون هناك نص تشريعى قائم يبيح فصل المنتفع بالأرض من وظيفته وعلى ذلك فان التخيير الذى وجد المدعى نفسه أمامه هو تخيير معيب أصاب فيه ارادته بالغلط .

ومن حيث ان الثابت من استقراء الأوراق أن من الأغراض التى انشئت المؤسسة المدعى عليها لتحقيقها استغلال وتنمية الأراضى الزراعية التى تؤول اليها تحقيقا لأكبر قدر من المنفعة العامة وللدخل القومى وفى سبيل تحقيق هذا الهدف اتجهت سياسة الدولة بادىء الأمر الى أن يكون الانتفاع بهذه الأراضى عن طريق تمليكها لصغار المزارعين ثم اتجهت سياسة الدولة بعد ذلك الى ان يكون هذا الانتفاع عن طريق التأجير لصغار المزارعين ، وتنفيذا لهذه السياسة وضعت المؤسسة شروط وأوضاع هذا الانتفاع واشترطت فيما اشترطته ان يكون المنتفع بهذه الأرض متفرغا لزراعتها ولا يرتبط بعلاقة عمل بأى شخص أو بأية جهة سواء أكانت علاقة عقدية أو تنظيمية ، حتى يكرس المنتفع كل طاقاته فى خدمة الأرض رفعا لانتاجيتها تحقيقا للمصلحة العامة . وقد أبدى المدعى فى نوفمبر سنة ١٩٦٥ رغبته فى الانتفاع بمساحة من الأرض الزراعية المستولى عليها عن طريق الشراء ووقع على استمارة البحث بأنه يرغبه الانتفاع ولا يرغب الوظيفة التى كان يشغلها فى المؤسسة حينذاك وهى خفير مؤقت . وبناء على ذلك تقررت أحقيته فى الانتفاع بمساحة من الأرض الزراعية وانهيت خدمته . وعندما اتجهت سياسة الدولة الى أن يكون الانتفاع بالأرض بالايجار وليس بالملكية . عرض الأمر على المدعى بناء على كتاب القطاع الجنوبى لمديرية التحرير بالمؤسسة المؤرخ فى ١٨ من فبراير سنة ١٩٦٧ لابداء رأيه فى هذا الشأن وللنظر فى عودته الى عمله اذا رفض الانتفاع بالأرض بالايجار ، فتمسك المدعى بالأرض سواء أكان الانتفاع بالتمليك أم بالتأجير ، ووقع بما يفيد ذلك .

ومن حيث أن الحكم المطعون فيه قد التزم صواب القانون، فيما قضى به من رفض طلب الغاء قرار فصل المدعى للأسباب المتقدم ذكرها التى قام عليها والتى تأخذ بها هذه المحكمة ولا حجة فيما نعاه الطعن من أنه لا يسوغ نزع الموظف العامل من وظيفته لمجرد أن لحقته صفة المنتفع بالأرض دون أن يكون هناك نص تشريعى قائم يبيح فصل المنتفع بالأرض من وظيفته ، لا حجة فى ذلك لأن المدعى لم يفصل من خدمته لمجرد تقرير انتفاعه بالأرض ، ولكن الواقع من الأمر أن المؤسسة المدعى عليها استجابت لرغبة المدعى فى ايثار الانتفاع بالأرض على البقاء فى وظيفته فقررت انتفاعه بالأرض وأنهت خدمته . ولقد صدرت رغبة المدعى هذه عن ارادة حرة لا ضغط فيها ولا اكراه ، وتأكدت هذه الارادة الحرة بمناسبة العدول عن نظام التمليك الى الانتفاع بالايجار ، فقد تمسك المدعى — بعد تمكينه من الأرض وانهاء خدمته — بالانتفاع بالأرض الزراعية سواء بالتمليك أم بالايجار دون الوظيفة . كما أن النعى بأن تخيير المدعى بين الانتفاع بالأرض وبين الوظيفة تخيير معيب بمقولة أنه لا يوجد ثمة ما يمنع قانونا من الجمع بين الوظيفة وبين الانتفاع بالأرض ، وبالتالى تكون ارادة المدعى قد شابها الغلط ، فانه مردود ذلك لأن اشتراط المؤسسة فيمن ينتفع بأراضيها أن يكون متفرغا للعمل الزراعى ولخدمة الأرض ، لا مخالفة فيه للقانون طالما لا يوجد ثمة حظر على المؤسسة فى تطلب هذا الشرط ، وبهذه المثابة فان وضع هذا الشرط يدخل فى حدود سلطتها التقديرية بما لا مطعن عليه ما دام قد خلا من عيب الانحراف بالسلطة . واذ استهدفت المؤسسة من اشتراط التفرغ للعمل الزراعى وخدمة الأرض والعناية بها تحسينا لمستواها ورفعا لانتاجيتها ابتغاء تنمية الدخل القومى وتحقيق المصلحة العامة ، فانه لا يكون ثمة خطأ فى القانون يستتبع القول معه بأن ارادة المدعى قد وقعت فى غلط ما .

ومن حيث أنه لما تقدم من أسباب يكون الحكم المطعون قد أصاب فيما قضى به ومن ثم يتعين الحكم بقبول الطعن شكلا وبرفضه موضوعا .

(طعن ٥٧٢ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/١/١٠)

قاعــدة رقــم (٣٤٣)

المبـــــدا :

الأصــل طبقا للمرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بشــأن الاصــلاح الزراعى هو امتــداد عقود الايجار بقوة القــانون بعد انتهاء مدتها ــ يستثنى من ذلك حالة الترخيص فى زراعة الأرض زرعة واحدة ــ فرض الحراســة على ارض زراعية وتقرير مجلس ادارة الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى توزيعها بالايجار لزرعة واحدة مخصوصة ــ الافراج عن هذه الأرض واعادتها الى ملاكها محملة بحقوق المســتاجرين ــ اجراء سليم ــ اســاس ذلك انه لا يجــوز لمجلس ادارة الهيئة الغــاء عقــود الايجار فى هذه الحــالة لخروجها من نطــاق تطبيق المــادة ٣٥ مكررا من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ وأن لأصحابها اذا أرادوا أخلاء المســتاجرين اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى المــادة ٣٥ من المرسوم بقانون المشــار اليه .

ملخص الفتــوى :

ان المــادة ٣٥ من المرسوم بقانون ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بشــأن الاصــلاح الزراعى تنص على انه « لا يجــوز للمؤجر أن يطلب اخــلاء الأطيان ولو عند انتهاء المــدة المتفق عليها فى العقــد الا اذا أخل المستأجر بأى التزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ... » .

ولا يسرى الحكم المنصــوص عليه فى الفقرة الأولى بالنســبة الى الأراضى المرخص فى زراعتها ذرة أو أرزا لغــذاء المرخص له أو برسيما لمواشــيه والأراضى المرخص فى زراعتها زرعة واحدة فى الســنة .

ويبين من ذلك انه ولئن كان الأصــل امتداد عقود الايجار بقــوة القانون بعد انتهــاء مدتها ، الا أن الشــارع اســتثنى من ذلك حالة

الترخيص بزرعة واحدة ، فاذا رخص فى زراعة الأرض زرعة واحدة فى السنة وهى التى تعرف اصطلاحا بالزراعة الخاصة وكذلك اذا رخص المؤجر فى زراعة الأرض ذرة أو أرزا لغذا المرخص له أو برسيما أو أشيه فانه يتعين على المرخص له أن يسلم المالك الأرض المرخص فى زراعتها بعد انتهاء هذه الزرعة وجنى المحصول ، اذ ليس للمرخص له أن يبقى فى الأرض بعد انتهاء الزرعة المرخص بها ، فاذا امتنع عن اخلاء الأرض جاز لمن رخص له أن يطلب طرده من الأرض وفقا للأحكام المنصوص عليها فى هذه المادة .

ومن حيث ان الهيئة العامة للاصلاح الزراعى رعاية منها لأراضى الحدائق التى أزيلت اشجارها وحرصا على اعادة تشجيرها فى الوقت المناسب بعد أن تتحسن التربة وتستعيد قدرتها ، أفردت بمقتضى المنشور رقم ٦١٧ الصادر فى ١٩٧٣/٣/١٧ لهذه الأراضى نظاما خاصا لتأجيرها بصفة مؤقتة لزرعة مخصوصة على أن يلتزم المستأجرون بتسليمها للاصلاح الزراعى بعد انتهاء الزرعة .

ومن حيث أنه ثبت من محضر اجتماع الجمعية التعاونية الزراعية بناحية دفره مركز طنطا بجلسة ١٩٧٥/٥/١٢ أن الأرض محل البحث رخص فى زراعتها زرعة مخصوصة طبقا لأحكام النظام الخاص السالف ذكره ، واستمر هذا الوضع قائما حتى تاريخ الافراج سنة ١٩٧٥ ، وأن المزارعين المنتفعين بها قبلوا الانتفاع بهذه الأرض بصفة مؤقتة حتى اخلاؤهم ، ومن ثم فان اخلاءهم من هذه الأرض انما يكون طبقا للمادة ٢٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذى تقدم الاشارة اليه ، وعلى ذلك فانه اذا ما تقرر رد هذه الأرض بالتطبيق لأحكام قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن الحراسة الصادر بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فان التزام الاصلاح الزراعى فى هذا الشأن يقتصر على الافراج عنها محملة بما عليهم من حقوق للمستأجرين ، وعلى أصحاب الشأن اذا ما رغبوا فى اخلائهم منها اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى المادة ٣٥ آنفة الذكر ، ولا وجه للقول بالتزام الاصلاح الزراعى بالغاء عقود ايجار هؤلاء المستأجرين استنادا الى المادة ٣٥ مكررا ، من المرسوم بقانون

المشـار اليه والتى تنص على أنه « اسـتثناء من حكم المـادة ٣٥ يجوز لمجلس ادارة الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى الغاء عقـود ايجـار الأراضى المسـتولى عليها تنفيذا لقـانون الاصـلاح الزراعى والأراضى التى تؤول ملكيتها الى الدولة وتسلم الى الهيئـة .. ويكون قرار مجلس الادارة بالغـاء الايجـار فى الحـالات المشـار اليها نهائيا .. وينفـذ بالطريق الادارى ، وذلك لأن السلطة المخولة لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى بمقتضى هذه المـادة تقتصر فقط على الأراضى التى عددتها وهى الأراضى المستولى عليها والأراضى التى تؤول ملكيتها الى الدولة والأراضى التى تشتريها الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى والأراضى التى ترى الدولة اسـناد ادارتها واسـتغلالها أو التصرف فيهـا الى الهيئـات والمؤسسات العـامة التابعة للاصـلاح الزراعى ، ولا يسرى هذا الحـكم على الأراضى المفرج عنها طبقـا لقانون تسـوية الأوضاع الناشئة عن الحراسة الصـادرة بالقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧٤ اذ أن الأراضى التى ترد عينا طبقـا لأحـكام المادتين ٧ و٢١ من هذا القـانون تخـرج من ملكية الدولة وتعـود الى ملكية أصـحابها محملة بحقـوق المستأجرين ويكون لأصحاب الشأن اذا أرادوا اخلاءهم اتبـاع الاجراءات المنصـوص عليهـا فى المـادة ٣٥ من قانون الاصـلاح الزراعى المشـار اليه .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم سريان حكم المـادة ٣٥ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى على الحالة المعروضة .

(فتوى ٢٣٧ — فى ١٩٧٧/٤/٦)

قاعـدة رقـم (٣٤٤)

المبـدأ :

عدم خضـوع اراضى الحدائق او الأراضى التى تؤجر لزراعتها حدائق لحـكم المـادة ٣٥ من قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ —

اســـاس ذلك ان المشرع كشـــف عن قصـــده فى ان الحمـــاية التى خلعها على مستاجرى الأراضى الزراعية من حيث مدة الايجـــار او مقدار الأجرة مقصورة على مستاجرى الاراضى التى تزرع بالمحصـــولات الحقلية دون تلك التى تزرع حدائق .

ملخص الفتوى :

تنص المـــادة ٣٥ من قانون الاصـــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لســـنة ١٩٦٦ على انه « لا يجـــوز للمؤجر ان يطلب اخلاء الأطيـــان المؤجرة ولو عند انتهـــاء المـــدة المتفق عليهـــا فى العقد الا اذا اخل المستأجر بأى التـــزام جوهرى يقضى به القـــانون أو العقد ، وفى هذه الحـــالة يجـــوز للمؤجر ان يطلب الى لجنـــة الفصل فى المنازعات الزراعية . بعد انذار المستأجر فســـخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة ولا يجـــوز طلب فسخ عقد الايجار واخـــلاء المستأجر من الأرض المؤجرة بسبب تأخره فى أداء الأجـــرة عن الســـنة الزراعية بأكملها او بأى جزء منها الا بعد انقضـــاء ثلاثة أشهر على انتهائها وتخلفه عن الوفاء بأجرتها كلها أو بعضها . ويقع باطلا كل اتفـــاق يتضمنه العقد يخالف الأحـــكام المنصوص عليها فى هذا القانون » .

ومن حيث انه ولئن كانت عبـــارات هذا النص جاءت عامة بغـــير تخصـــيص مما قد يبـــدو معه انه يسرى على جميـــع الأراضى ســـواء التى تزرع حدائق أو التى تزرع بالمحاصـــيل الحقلية ، الا انه لمـــا كان يبين من اســـتقراء أحكام الباب الخامس من قانون الاصـــلاح الزراعى الذى نظم العـــلاقة بين مســـتأجرى الأراضى الزراعية ومؤجريها ، انه قصـــد حماية مستأجرى الأراضى التى تزرع بالمحاصـــيل الحقلية ، اذ وضع حـــد أدنى لمـــدة التعاقد هى ثلاثة أعـــوام ، وقد كشفت المذكرة الايضـــاحية للقانون ان حكمة تحـــديد هذه المدة أنها تتمشى مع مدة الدورة الزراعية ، والدورة الزراعية لا تتصـــور الا بالنســـبة للمحصولات الحقلية ، كما وضع

حدا أقصى لأجرة الأرض ، ونصت المادة ٣٣ مكررا (١) على أنه « لا يسرى الحد الأقصى لأجرة الأرض الزراعية .. على الاراضى التى تؤجر لزراعتها حدائق .. » ومن ثم فأنه يكون قد كشف عن قصده من أن الحماية التى خلعها على مستأجرى الأراضى الزراعية من حيث مدة الايجار أو مقدار الأجرة مقصورة على مستأجرى الأراضى التى تزرع بالمحصولات الحقلية دون تلك التى تزرع حدائق ، وهذا ما تضمنه التفسير الصادر من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى ١٨ من اكتوبر سنة ١٩٥٢ اذ حصر نطاق تطبيق أحكام الباب الخامس فى الأراضى التى تتبع الحاصلات الحقلية ونباتات الخضر دون تلك التى تزرع بأشجار الفاكهة المستديمة .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن أراضى الحدائق أو الأراضى التى تؤجر لزراعتها حدائق لا تخضع لحكم المادة ٣٥ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

(فتوى ٥٣٤ — فى ١٩٧٣/٧/٢)

تعليق :

أيدت محكمة النقض الرأى القائل بأن ايجار أراضى الحدائق لا يخضع للامتداد القانونى لايجار الأراضى الزراعية المنصوص عليه فى المادة ٣٥ فقرة أولى من قانون الاصلاح الزراعى . فقضت بأن « النص فى المادة ٣٩ مكرر (أ) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ١٣٩ لسنة ١٩٦٢ — التى كانت نافذة أثناء قيام الاجارة محل النزاع — على أن عقود الايجار تمتد الى نهاية السنة الزراعية ١٩٦٥/١٩٦٤ ، انما ينصرف الى عقود ايجار الأراضى الزراعية التى تزرع بالمحاصيل الحقلية العادية . أما عقود ايجار الحدائق فهى لا تخضع لحكم تلك المادة ، لأن التعاقد فيها لا يقع على منفعة الأرض فحسب ، وانما يقع أيضا على

منفعة الأشجار المثمرة القائمة فيها والتى تكبد المالك فى سبيل غرسها والعناية بها نفقات كبيرة ، بل ان المنفعة الأخيرة هى — فى الواقع — الغاية الحقيقية التى يهدف اليها المستأجر وهى التى على أساسها تقدر الأجرة عند التعاقد ، ومن أجل ذلك نصت المادة الأولى من التفسير التشريعى رقم واحد لسنة ١٩٥٣ على أنه « لا يسرى تحديد الحد الأقصى للأجرة بسبعة أمثال الضريبة على ايجار الحدائق .. » تقديرا من المشرع أنه ليس من العدل ألا يشارك المالك المستأجر فيما تنتجه الحديقة من ريع يفوق كثيرا ما تغله الأرض الزراعية العادية ، واذ انطلقت أجرة الحدائق من قيد التحديد المنصوص عليه فى المادة ٣٣ من قانون الاصلاح الزراعى ، فانها تخضع فى تقديرها عند التعاقد لظروف العرض والطلب ولحالة الحديقة وطاقة اشجارها فى الأثمار . وهى أمور قد تتغير من آن لآخر فتؤثر على قيمة الأجرة ارتفاعا أو هبوطا ، ولذلك كان من المتعين أن تتدخل الارادة بعد انتهاء مدة الاجارة لتحديد الأجرة الجديدة فى ظل الظروف التى سبق بيانها ، والقول بغير ذلك — اى بامتداد عقود ايجار الحدائق امتدادا قانونيا — يؤدى الى ثبات هذه العقود عند قيمة الأجرة الأولى المحددة فيها ، وهو أمر يتعارض مع طبيعة تلك العقود . ولا يغير من هذا النظر أن المشرع لم يستثن العقود المذكورة من أحكام الامتداد القانونى ، كما استثناها من تحديد حد أقصى للأجرة بسبعة أمثال الضريبة اذ أنه — وعلى ما هو ظاهر من المذكرات الايضاحية لقانون الاصلاح الزراعى والقوانين المتعاقبة التى نصت على امتداد عقود الايجار الزراعية ومنها القانون رقم ١٣٩ لسنة ١٩٦٢ المشار اليه فيما تقدم — انما يهدف الى حماية صغار الزراع الذين يعتمدون بصفة رئيسية فى معاشهم على ما تدره الأطيان المؤجرة اليهم من ريع ، فلو لم يتدخل بالنص على امتداد عقود الايجار لحرمت الكثرة الغالبة من هؤلاء الزراع الذين يستأجرون من الأراضى الزراعية ما مساحته ثلاثة ملايين فدان تقريبا من مصدر رزقهم الوحيد وهو ما يترتب عليه خفض مستوى معيشتهم وانتشار البطالة فيهم فى الوقت الذى تسعى فيه الدولة الى توفير دخل معقول لكل مواطن . وهذا الذى جاء فى المذكرات الايضاحية يدل على أن قوانين الامتداد ما صدرت الا لتطبق على عقود ايجار الأراضى التى تزرع

بمحاصيل حقلية عادية دون الحدائق التى يعتبر استئجارها ادنى الى الاستغلال التجارى منه الى الاستغلال الزراعى خاصة وان مستاجرى هذه الحدائق غالبا ما يكونون من تجار الفاكهة او على الأقل ليسوا من صغار الزراع الذين قصد المشرع حمايتهم . يؤكد ذلك أنه بعد أن أضيفت المادة ٣٩ مكررا الى قانون الاصلاح الزراعى بالقانون رقم ١٩٧ لسنة ١٩٥٢ قاضية بامتداد عقود الايجار التى تنتهى مدتها بنهاية السنة الزراعية ١٩٥٢/١٩٥١ لمدة سنة زراعية واحدة اخرى صدر التفسير التشريعى رقم واحد لسنة ١٩٥٢ وجاء فى المادة الثالثة منه أن « المستأجر الذى يمتد عقد ايجاره وفقا لحكم المادة ٣٩ مكررا هو الذى يستأجر الأرض لسنة زراعية كاملة ، فلا ينتفع بحكم المادة المذكورة من كان يستأجر الأرض لمحصول شتوى أو نيلى أو كان يستأجرها لزراعة الخضر أو المقات جزءا من السنة » فهذا الاستثناء يحدد طبيعة الأراضى التى تخضع عقود استئجارها لأحكام الامتداد القانونى بأنها تزرع بمحاصيل حقلية عادية ، لأن هذه الأراضى — دون الحدائق — هى التى يمكن تأجيرها على النحو المشار اليه فى الشق الأخير من ذلك التفسير التشريعى » (راجع أحكام النقض فى الطعون ٣٣٠ لسنة ٣٨ بجلسة ١٩٧٤/٤/٧ و٢٢٤ لسنة ٤٢ ق بجلسة ١٩٧٦/٣/٣ و٨٠ لسنة ٤٤ ق بجلسة ١٩٧٨) .

على أن ثمة رأيا آخر أيده فى الفقه الاستاذ فهمى محمود الخولى — شرح قانون الأراضى الزراعية وأحكام التقاضى فيها طبعة ١٩٦٧ ص ١١٦ — ذهب الى سريان مبدأ الامتداد القانونى للايجار على اراضى الحدائق ، والعلة فى ذلك — عند اصحاب هذا الراى — أن نص المادة ٣٥ وضع القاعدة العامة فى أنه لا يجوز للمؤجر اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المحددة فى العقد ، ثم أردفه بوضع الاستثناءات التى ترد على ذلك الحكم وهى الخاصة بالأراضى المرخص فى زراعتها زرعة واحدة وما فى حكمها ، ومن ثم فان ايجار الحدائق ليس من الحالات المستثناة من الامتداد القانونى للايجار وانما يخضع للقاعدة العامة .

(راجع مناقشة لهذه المسالة لدى المستشار محمد عزمى البكرى — المرجع السابق — ص ١٦٣ وما بعدها) .

الفرع الرابع عشر

عقــد القســمة

قاعــدة رقــم (٣٤٥)

المبــــدأ :

المــادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ الخــاص بالاصــلاح الزراعى ــ نصها على عدم الاعتــداد بتصرفات المالك التى لم يثبت تاريخها قبــل ١٩٥٢/٧/٢٣ ــ نص عام يتناول القسمة بوصفها اجراء كاشــفا .

ملخص الفتــوى :

ان المــادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصــلاح الزراعى تقرر تحــديد الملكية الزراعية بما لا يجــاوز مائتى فــدان للفرد الواحد ، تحقيقا لأهــداف بعيدة الأثر فى اصــلاح المجتمع المصرى ، وتكفلت ببيانها المذكرة الايضــاحية . ومنعا للتحايل على القانون والافلات من تطبيق احــكامه قضت المــادة الثالثة منه بعدم الاعتــداد فى تطبيــق أحكامه بتصرفات المالك ولا بالرهون الصــادرة منه ، التى لم يثبت تاريخها قبل يوم ٢٣ من يوليــو ســنة ١٩٥٢ ، وقد جاءت عبــارة هذا النص من العموم والاطــلاق بحيث تتناول كافة التصرفات ، ســواء فى ذلك ما كان منها ناقــلا أو منشــئا لحق من الحقوق العينية العقارية ، أو ما كان مقــررا وكاشفا لهذه الحقــوق . ولمــا كانت القسمة العقارية تصرفا مقررا كاشــفا للحق بحيث يعتبر الشريك المتقاسم مالكا لنصيبه الذى اختص به بمقتضى عقــد القســمة منذ بدء الشــيوع ، فانها تدخل ضــمن التصرفات التى قضــت المــادة الثالثة من القــانون المشــار اليها

بعدم الاعتـــداد بها ان لم تكن ثابتة التـــاريخ قبل يوم ٢٣ من يوليـــة ســـنة ١٩٥٢ . ولو أن الشارع ترك الأمر للقواعد العـــامة فى هذا الصـــدد ، فان القسمة لم تكن تعتبر حجة على الاصـــلاح الزراعى باعتبـــاره من الغير الا اذا كانت مســـجلة (المـــادة العاشرة من القـــانون رقم ١١٤ لســـنة ١٩٤٦ بتنظيم الشـــهر العقـــارى) ، ولكنه عمـــد الى التيســـير والتخفيف بالنسبة الى تصرفات المالك المســـتولى لديه بوجه عام ، فاجتزأ بأن تكون هذه التصرفات ومنها القســـمة ثابتة التاريخ قبل ٢٣ من يوليو ســـنة ١٩٥٢ .

فاذا كان الثابت أن عقد القســـمة المحرر بين صاحب الأرض المراد الاســـتيلاء عليها وبين شركائه فى الأرض غير ثابت التاريخ قبل ٢٣ من يوليـــة ســـنة ١٩٥٢ ، فيتعين عدم الاعتـــداد به فى مواجهة الاصـــلاح الزراعى فى صـــدد تطبيق المرســـوم بقانون المشـــار اليه ، ويترتب على ذلك أن تعـــود ملكية المســـتولى لديه شـــائعة كما كانت قبل تحـــرير هذا العقـــد .

(فتوى ٤٣٦ — فى ١٩٥٧/٨/١٧)

الفرع الخامس عشر

عقد بدل

قاعدة رقم (٣٤٦)

المبدأ :

الحكم النهائى الصادر بعدم الاعتداد بعقد البدل — هذا الحكم الصادر لمصلحة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى — امكان التنازل عن الحقوق الناشئة عنه صراحة او ضمنا — استيلاء الهيئة على الأرض استيلاء ابتدائيا وموافقة مجلس ادارة الهيئة على توزيع الأرض على الفلاحين بالتمليك — هذا التصرف يؤول على انه موافقة على عقد البدل واعمالا لمقتضاه بما يسقط حقها فى التمسك بالحكم الصادر بعدم الاعتداد بعقد البدل — بطلان قرارى مجلس ادارة الهيئة بالغاء توزيع الأرض محلة والاستيلاء على أرض الاسكندرية .

ملخص الفتوى :

وبالنسبة الى مدى جواز الاستيلاء على أرض المنشية البحرية بالاسكندرية فانه وان كان الحكم الصادر من اللجان القضائية فى الاعتراضين المقدمين من أصحاب الشأن والذى أيدته المحكمة الادارية العليا قد قضى بعدم الاعتداد بعقد البدل المبرم بين السيدة/ . . . . وأولادها لعدم ثبوت تاريخه قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ غير أن هذا الحكم وقد صدر لمصلحة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فانه يمكنها التنازل عن الحقوق التى نشأت لها عنه سواء صراحة أو ضمنا ويكون التنازل صريحا اذا صدر بعبارات تفيد ذلك من الجهة

المختصة بالهيئة وهى فى حالتنا مجلس ادارتها ويكون ضمنيا اذا اتخذت هذه الجهة موقفا قاطعا فى الدلالة على انصراف نيتها عن تنفيذ مقتضى الحكم سواء اتخذ هذا الموقف أثناء نظر الاعتراض أو بعد صدور الحكم النهائى فى الاعتراضات التى تقدم بها أصحاب الشأن . وليس من شك فى أن الهيئة اتخذت موقفا صريحا دالا على اعتدادها بعقد البدل ولو لم يكن ثابت التاريخ ، وآية ذلك أنها استولت استيلاء ابتدائيا على أراضى محلة ثم وافق مجلس ادارة الهيئة على توزيع الأرض على الفلاحين بالتمليك ، واذا كان مثل هذا التصرف لا يجوز أن يصدر من مجلس الادارة ما لم تكن ملكية الأرض المستولى عليها قد استقرت للاصلاح الزراعى فمن ثم فلا يؤول هذا التصرف الا على أنه موافقة على عقد البدل واعمالا لمقتضاه بما يسقط حقها فى التمسك بالحكم الصادر بعدم الاعتداد بعقد البدل .

وبناء على ذلك فان قرارى مجلس ادارة الهيئة الصادرين فى ١٩٧٧/١٢/٥ ، ١٩٧٨/٢/٢٩ بالغاء توزيع الأرض محلة والاستيلاء على أرض الاسكندرية يتمخضان عن الغاء التوزيع لا يجوز المساس به واستيلاء على أرض لا يجوز أن تخضع للاستيلاء ، فيكونا باطلين .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى عدم جواز الغاء توزيع أرض محلة كيل وعدم جواز الاستيلاء على أرض الاسكندرية فى الحالة الماثلة .

(ملف ٤٠/١/٧ — جلسة ١٩٧٩/١١/١٤)

الفرع السادس عشر

عقد مقايضة

قاعدة رقم (٣٤٧)

المبدأ :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى — ابرام عقد مقايضة بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وأحد الخاضعين للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يتسلم بمقتضاه مائتى فدان من الهيئة بناحية معينة مقابل تسليمها مائتى فدان بناحية أخرى مع خصم الفرق النقدى من السندات المستحقة له عن الأطيان المستولى عليها طبقا للمرسوم بقانون المشار اليه — انفساخ هذا العقد بعد نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى — أساس ذلك أن التزام الهيئة بنقل ملكية الأطيان المتعاقد عليها أصبح مستحيلا — جواز ابرام عقد مقايضة جديدة فى حدود القدر الذى يجوز للمذكور تملكه — ويجوز أيضا رد أثر العقد الجديد الى تاريخ ابرام العقد السابق مراعاة للتسليم الذى تم والتصرفات التى أجرتها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى الأطيان التى تسلمتها .

ملخص الفتوى :

يبين من كتاب الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ومن الاطلاع على الأوراق وعلى الأخص محضر جلسة اللجنة العليا للاصلاح الزراعى المنعقدة فى ١٦ من نوفمبر سنة ١٩٥٥ — والاقرار المقدم من السيد

«. . . . ، بتاريخ ٢١ من نوفمبر سنة ١٩٥٥ أن السيد المذكور احتفظ بمائتى فدان من أملاكه تطبيقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقد وافق الاصلاح الزراعى بجلسته المنعقدة فى ١٦ من نوفمبر سنة ١٩٥٥ على طلب البدل المقدم منه بأن يتسلم المذكور من الاصلاح الزراعى مائتى فدان بناحية القروى وسحالى مركز أبو حمص بمحافظة البحيرة مقابل أن يتسلم الاصلاح الزراعى منه مائتى فدان بناحية النشو البحرى مركز كفر الدوار بمحافظة البحيرة على أن يدفع السيد المذكور مبلغ ١٠٫٠٠٠ جنيه (عشرة آلاف جنيه) قيمة الفرق النقدى بواقع خمسين جنيها عن كل فدان تخصم من السندات المستحقة له عن الأطيان المستولى عليها قبله طبقا لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقد نفذ هذا البدل فى الطبيعة — ولما صدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه استولى الاصلاح الزراعى على مائة فدان من السيد المذكور من المائتى فدان السابق تسليمها له بالبدل ووزعت هذه المساحة ومساحة المائتى فدان التى سبق أن أخذها الاصلاح الزراعى بالبدل على صغار الزراع ، واستقرت أحوال المنتفعين فيها منذ سنوات مضت — وتقترح ادارة الاستيلاء قصر البدل على المائة فدان الكائنة بناحية سحالى مركز أبو حمص والتى احتفظ بها السيد المذكور طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والتى تدخل ضمن المائتى فدان التى كان قد أخذها من الاصلاح الزراعى بالبدل فى نظير أن يختص الاصلاح الزراعى بمائة فدان مماثلة من أطيانه الكائنة بناحية النشو البحرى مركز كفر الدوار على أن يدفع مبلغ وقدره ٥٫٠٠٠ جنيه نقدا بواقع ٥٠ جنيها لكل فدان بالاضافة الى ما يستحق عليه من الفوائد التى عادت عليه من الفرق فى جودة المائة فدان الأخرى التى استغلها من تاريخ تنفيذ البدل السابق حتى تاريخ الاستيلاء عليها طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ سالف الذكر .

ومن حيث أن المـــادة الأولى من المرســـوم بقـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى قبل تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١، كانت تنص على انه لا يجـــوز لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فـــدان وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحـــكم يعتبر باطلا ولا يجـــوز تســـجيله .

وتنص المـادة الخامسة من هذا القانون المعدلة بالقانون ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ على أن يكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقا لأحكام المـــادة الأولى الحـــق فى تعويض يعادل عشرة أمثـــال القيمة الايجـــارية لهذه الأرض ...

وتنص المـــادة السادسة من هـــذا القانون المعـــدلة بالقـــانون رقم ٢٧٠ لســـنة ١٩٥٣ قبل تعديلها بالقانون رقم ١٦٨ لســـنة ١٩٥٨ على أن يؤدى التعويض ســـندات على الحكومة بفائدة ســـعرها ٣٪ تستهلك فى خـــلال ثلاثين ســـنة وتكون هذه الســـندات اسمية ولا يجـــوز التصرف فيها الا لمصرى ويقبل اداؤها ممن استحقها من الحكومة لأول مرة أو من ورثته فى الوفاء بثمن الأراضى البور التى تشترى من الحـــكومة وفى أداء الضرائب على الأطيـــان التى لم يســـبق ربط ضرائب عليها قبل العمـــل بهـــذا القـــانون وفى أداء ضريبة الشركات والضريبة الاضـــافية على الأطيـــان المفروضة بموجب هذا القـــانون .

ويصـــدر مرسوم بناء على طلب وزير المـــالية والاقتصـــاد بتعيين مواعيد وشروط استهلاك هذه السندات وشروط تداولها .

ومن حيث أن المـــادة الأولى من قـــرار رئيس الجمهورية العـــربية المتحـــدة بالقـــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ بتعديل بعض احـــكام

قانون الاصـــلاح الزراعى قد اســتبدلت بنص المـــادة الأولى من المرسوم بقـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المشـار اليه بالنص الآتى :

لا يجـــوز لأى فـــرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيـــة أكثـــر من مائة فـــدان .

ويعتبر فى حكـــم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضى البور والأراضى الصحراوية .

وكل تعاقد ناقل للملكيـــة يترتب عليه مخالفة هذه الأحـــكام يعتبر باطلا ولا يجوز تســـجيله .

ومن حيث أن عقد المقايضة الذى تم بين الهيئة العـــامة للاصـــــلاح الزراعى والسيد المذكور ، وقد أصبح غير قابل للتسجيل بعد نفاذ القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ فانه يكون قد انفســـخ لأن التزام الهيئة بنقل ملكية الأطيـــان المتعاقد عليها أصبح مستحيلا .

وليس ثمة ما يمنع الطرفين من ابرام عقد مقايضة جديد فى حـــدود القدر الذى يجـــوز للمذكور تملكه ، كما أنه ليـــس ثمة ما يمنع من رد أثر العقـــد الجديد الى تاريخ ابرام العقـــد السابق مراعاة للتسليم الذى تم والتصرفات التى أجرتها الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى .

ومن حيث ان ما ورد فى الطلب المقدم من المذكور والمرفق بكتـــاب الهيئـــة رقم ٤٠ المؤرخ أول فبراير ســـــنة ١٩٦٩ والذى عرض على الجمعية العمومية فى جلســـتها المذكورة لا يغير من هذا الرأى وللطرفين الحـــق فى تقدير الشروط التى يتضمنها العقد الجديد .

لهـــذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن عقد المقايضـــة الذى تم بين الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى وبين الســـيد . . . . . وقد أصبح غير قابل للتســـجيل بعد نفاذ القـــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ فانه يكون قد انفســـخ لأن التـــزام الهيئة بنقل ملكية الأطيـــان المتعاقد عليهـــا صبح مستحيـــلا .

وليس ثمة ما يمنع الطرفين من ابرام عقد مقايضة جديد فى حـــدود القدر الذى يجـــوز للذكور تملكه ، كما أنه ليـــس ثمة ما يمنع من رد أثر العقـــد الجديد الى تاريخ ابرام العقـــد السابق مراعاة للتســـليم الذى تم والتصرفات التى أجرتها الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزرعى فى الأطيان التى تسلمتها .

(فتوى ١٩٠ — فى ١٩٦٩/٢/١٣)

تصويبات

كلمة الى القارىء ...

تأسف لهذه الأخطاء المطبعية

فالكمال لله سبحانه وتعالى ...

الخطأ	الصفحة / السطر	الصواب	الخطأ	الصفحة / السطر	الصواب
وليه	٨/ ٣	يوليه	١ ـ المادة	١٦/١٩٣	المادة
لا حكم	٢٤/ ١٣	لحكم	بعد	٦/٢٠٩	بعدم
الصحيفة	٢٨/ ١٥	الصحيفة	والوزجة	٦/٢١٥	والزوجة
ميرثا	٣/ ٢١	ميراثا	لسنع	٢٢/١٦	لسنة
يمكن	٦/ ٢٢	تحذف	يتعد	٢٢/٢٩٠	يعتد
البناء	٦/ ٢٩	البنادر	الأولاده	٢/٢٩٦	الأولاد
منزوعة	١٣/ ٣٥	مزروعة	لصلاح	٦/٣٦٢	للاصلاح
تجزيئها	١٤/ ٤٠	تجزئتها	اشلرطان	٦/٣٧٧	الشرطان
بيان	٨/ ٤٢	مبان	٢٧	١٤/٣٨٢	١٢٧
المعدن	٤/ ٤٥	المعدة	الشار	١٨/٤٢٩	المشار
الجنة	٢٠/ ٦١	اللجنة	وزرة الزرعة	٦/٤٦٧	وزارة الزراعة
١٩٧٣	٦/ ٧٢	١٦٧٣	بقوعد	٢١/٤٦٩	بقواعد
مسئويلة	١٤/ ٨٠	مسئولية	المستولى	١٨/٤٧٩	المستولى
لمالك	١٤/ ٨٢	المالك	المستولى	٢٠/٤٧٩	المستولى
الاعمل	٢٤/ ٩٢	الأعمال	الجنة	٢٧/٥٢٠	اللجنة
أفروها	٢٣/١٠٠	أفرادها	ومقار	٧/٥٢٢	وفقا
للمسوم	٢٧/١٢١	للمرسوم	صور	٢١/٥٤٥	صدر
أ	٣/١٣٦	الا	الجنة	١٤/٥٥٢	اللجنة
النقد	٢٥/١٤٩	العقد	بالجنة	٢/٥٦٤	باللجنة
بالمحكمة	٥/١٥٦	بالحكمة	الجنة	١٤/٥٧٥	للجنة
فيها	٢٠/١٦٣	فيما	نزع	١٩/٥٨١	نزاع
الشوع	٤/١٧٢	الشيوع	الجنة	٢/٥٨٩	اللجنة
مالكها	٣/١٧٣	مالكة	لقانون	٣/٥٩٣	القانون
اللكية	١١/١٨٧	الملكية	لسنة ١٩٦٣	٢٤/٦٠٤	و ١٥ لسنة ١٩٦٣
لوراثتها	١٤/١٨٨	لورثتها			

الخطأ	الصفحة / السطر	الصواب
بعـــد	١١/٦٠٨	بعـــدم
حث	١٥/٦١٠	حيث
١٢	٢٥/٦٢٧	٤
المادة منه	١١/٦٦١	المادة الخامسة منه
١٩٦٩	١/٦٧٩	١٩٦٦
الحيان	١/٦٨١	الحياة
أخرج	٢٢/٦٨٩	اخراج
موجهة	١/٦٩٤	مواجهة
ويتعين	١١/٦٩٤	تحـــذف
الملاحق	١٩/٧٠٤	الملاصق
بانهـــا	٢٤/٧١١	بانهـــاء
ليدير	١٠/٧٢٠	ليدبر
لغـــذا	٥/٧٢٦	لغـــذاء
تحوظ	٩/٧٣٣	تحوط
بالمـــدة	١/٧٤١	بالمـــادة
يفضل	٥/٧٤٨	يفصل
بعـــد	١/٧٥١	بعـــدم
فرض	٩/٧٥١	فرص
ملهالكيته	١٦/٧٧٧	ملكيته
وهـــد	١/٧٩٥	وقـــد
١٩٦٦	٢٦/٨١٢	١٩٦٤
٣١٣	رقم الصفحة	٨١٣
هذاا لعقود	١٧/٨١٨	هذه العقود
المشروع	١٢/٨٢٣	المشرع
والـــم	٢٠/٨٤٥	ولـــم
الزائدة	٢/٨٦٦	الزائد
بجميع	١٣/٨٦٨	تحـــذف
صوذرته	٣/٨٧٢	صودرت
ينض	١٤/٨٨٥	ينص
بريانها	١١/٩٠١	يرونها
باطفة	٣/٩١٠	بالصفحة
الارادة	١٣/٩٢٢	الادارة

مطبعة عقل
٣٠ شارع العطار - شبرا مصر
ت ٩٤٢٠٨١

رقم الايداع بدار الكتب

٤٢٢٢ / ١٩٨٦

فهـــرس تفصـــيلى

الجـــزء الرابع

الموضـــــوع	الصفحة

الموضــــوع	الصفحة

الموضـــوع	الصفحة

سابقة أعمال الدار العربية للموسوعات

(حسن الفكهانى ــ محام)

خلال أكثر من ربع قرن مضى

أولا ــ المؤلفات :

١ ــ المدونة العمالية فى قوانين العمل والتامينات الاجتماعية « الجزء الأول » .

٢ ــ المدونة العمالية فى قوانين العمل والتامينات الاجتماعية « الجزء الثانى » .

٣ ــ المدونة العمالية فى قوانين العمل والتامينات الاجتماعية « الجزء الثالث » .

٤ ــ المدونة العمالية فى قوانين اصابات العمل .

٥ ــ مدونة التأمينات الاجتماعية .

٦ ــ الرسوم القضائية ورسوم الشهر العقارى .

٧ ــ ملحق المدونة العمالية فى قوانين العمل .

٨ ــ ملحق المدونة العمالية فى قوانين التأمينات الاجتماعية .

٩ ــ التزامات صاحب العمل القانونية .

ثانيا ــ الموسوعات :

١ ــ موسوعة العمل والتامينات : (٨ مجلدات ــ ١٢ الف صفحة) .
وتتضمن كافة القوانين والقرارات وآراء الفقهاء وأحكام المحاكم ، وعلى راسها محكمة النقض المصرية ، وذلك بشأن العمل والتأمينات الاجتماعية .

٢ ـ **موسوعة الضرائب والرسوم والدمغة :** (١١ مجلدا ـ ٢٦ الف صفحة) .

وتتضمن كافة القوانين والقرارات وآراء الفقهاء وأحكام المحاكم ، وعلى رأسها محكمة النقض وذلك بشأن الضرائب والرسوم والدمغة .

٣ ـ **الموسوعة التشريعية الحديثة :** (٢٦ مجلدا ـ ٤٨ الف صفحة) .

وتتضمن كافة القوانين والقرارات منذ أكثر من مائة عام حتى الآن .

٤ ـ **موسوعة الأمن الصناعى للدول العربية :** (١٥ جزء ـ ١٢ الف صفحة) .

وتتضمن كافة القوانين والوسائل والأجهزة العلمية للأمن الصناعى بالدول العربية جميعها ، بالاضافة الى الأبحاث العلمية التى تناولتها المراجع الاجنبية وعلى رأسها (المراجع الأمريكية والأوروبية) .

٥ ـ **موسوعة المعارف الحديثة للدول العربية :** (٣ جزء ـ ٣ آلاف صفحة نفذت وسيتم طباعتها بعد تحديث معلوماتها خلال عام ١٩٨٧) .

وتتضمن عرضا حديثا للنواحى التجارية والصناعية والزراعية والعلمية ... الخ لكل دولة عربية على حدة .

٦ ـ **موسوعة تاريخ مصر الحديث :** (جزئين ـ الفين صفحة) .

وتتضمن عرضا مفصلا لتاريخ مصر ونهضتها (قبل ثورة ١٩٥٢ وما بعدها) .

(نفذت وسيتم طباعتها خلال عام ١٩٨٧) .

٧ ـ **الموسوعة الحديثة للمملكة العربية السعودية :** (٣ أجزاء ـ الفين صفحة) (نفذت وسيتم طباعتها بعد تحديث معلوماتها خلال عام ١٩٨٧)

وتتضمن كافة المعلومات والبيانات التجارية والصناعية والزراعية والعلمية ... الخ . بالنسبة لكافة أوجه نشاطات الدولة والأفراد .

٨ ـ **موسوعة القضاء والفقه للدول العربية :** (٢٧٠ جزء) .

وتتضمن آراء الفقهاء وأحكام المحاكم فى مصر وباقى الدول العربية بالنسبة لكافة فروع القانون مرتبة موضوعاتها ترتيبا أبجديا .

٩ — الوسيط فى شرح القانون المدنى الأردنى : (٥ أجزاء — ٥ آلاف صـــــفحة) .

ويتضمن شرحا وافيا لنصوص هذا القانون مع التعليق عليها بآراء فقهاء القانون المدنى المصرى والشريعة الاسلامية السمحاء وأحكام المحاكم فى مصر والعـــراق وســـوريا .

١٠ — الموسوعة الجنائية الأردنية : (٣ أجزاء — ٣ آلاف صفحة) .

وتتضمن عرضا أبجديا لأحكام المحاكم الجزائية الأردنية مقرونة بأحكام محكمة النقض الجنائية المصرية مع التعليـــق على هـــذه الأحـــكام بالشرح والمقـــارنة .

١١ — موسوعة الادارة الحديثة والحوافز : (سبعة أجزاء — ٧ آلاف صـــــفحة) .

وتتضمن عرضا شاملا لمفهوم الحوافز وتأصيله من ناحيـــة الطبيعـــة البشرية والناحية القانونية ومفهوم الادارة الحديثة من حيث طبيعة المـــدير المثالى وكيفية اصدار القـــرار وانشاء الهيـــاكل وتقييم الأداء ونظـــام الادارة بالأهداف مع دراسة مقارنة بين النظم العربية وسائر النظم العالمية .

١٢ — الموسوعة المغربية فى التشريع والقضاء : (٢٥ مجلد — ٢٠ ألف صـــــفحة) .

وتتضمن كافة التشريعات منذ عام ١٩١٢ مرتبة ترتيبا موضوعيا وأبجديا ملحقا بكل موضوع ما يتصل به من تشريعات مصرية ومبـــادىء واجتهـــادات المجلس الأعلى المغربى ومحكمة النقض المصرية .

١٣ — التعليق على قانون المسطرة المدنية المغربى : (جزءان) .

ويتضمن شرحا وافيا لنصوص هذا القانون ، مع المقـــارنة بالقوانين العربية بالاضـــافة الى مبـــادىء المجـــلس الأعلى المغـــربى ومحـــكمة النقـــض المصريـــة .

١٤ ـــ التعليق على قانون المسطرة الجنائية المغربى : (ثلاثة أجزاء) .
ويتضمن شرحا وافيا لنصوص هذا القانون ، مع المقارنة بالقوانين العربية بالاضافة الى مبادىء المجلس الأعلى المغربى ومحكمة النقض المصرية .

١٥ ـــ الموسوعة الذهبية للقواعد القانونية : التى أقرتها محكمة النقض المصرية منذ نشأتها عام ١٩٣١ حتى الآن ، مرتبة موضوعاتها ترتيبا أبجديا وزمنيا (٢٥ جزء مع الفهارس) .

١٦ ـــ الموسوعة الاعلامية الحديثة لمدينة جدة :
باللغتين العربية والانجليزية ، وتتضمن عرضا شاملا للحضارة الحديثة بمدينة جدة (بالكلمة والصورة) .

١٧ ـــ الموسوعة الادارية الحديثة : وتتضمن مبادىء المحكمة الادارية العليا منذ عام ١٩٥٥ حتى عام ١٩٨٥ ومبادىء وفتاوى الجمعية العمومية منذ عام ١٩٤٦ حتى عام ١٩٨٥ (حوالى ٢٠ جزء) .